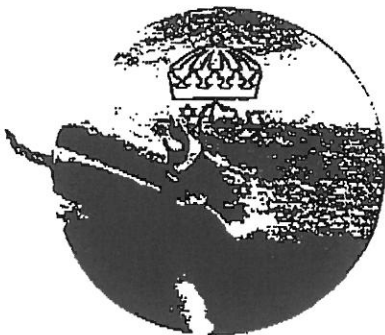




Stadgar för
Bostadsrättsföreningen

Hästhoven

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på i
tuerande sammanträde den 21 februari 19 90 ..

Jonas Johansson
Jonas Johansson

Stig Sunnerlöf
Stig Sunnerlöf

Länstyrelsens godkännande

År 1990 den 1 mars blev nedanstående stadgar registrerade hos länstyrelsen
i Skaraborgs län.

Lilly Torqvist
Lilly Torqvist

Utan ovalst

ARTIKELBOKEN I BOSTADSRETTEN

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen
Hästhoven

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att upplåta bostäder och andra lägenheter under
nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på
grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar
bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Särskilda bestämmelser

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i
Götene Kommun

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före
december månads utgång. Jf

Räkenskapsår

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden
1/7 - 30/

Medlemskap

6 §

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om annat ej följer av 52 § bostadsrättslagen.

7 §

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Avgifter

8 §

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så och för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna ~~fastställs av styrelsen~~ bestäms genom grundavgiften och erläggas på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter för avgift till föreningen ~~kan utkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem~~

*) Se sista sidan.

Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

~~Arvsättning för bostadsrättsinnehavarens lägenhet underhåll skall göras~~ Arvsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras arligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförs, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Arvsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras arligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförs, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer

10 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Da det för erhållande av statligt bostadslån krävs att minst en av styrelseledamöterna och en av suppleanterna utses av kommunal myndighet skall dessa ingå i styrelsen till dess att temar förflutit från länets utbetalning. Kommunal ledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen. I stället för styrelseledamot och suppleant kan kommunen utse rapportör. Rapportören skall ta del av styrelsens förvaltning och äger rätt att närvara vid föreningsstämmor, styrelsesammanträden och besiktningar. Vid styrelsesammanträden och föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad i protokoll.

Under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförs väljs en ledamot och en suppleant om styrelsen består av högst fyra ledamöter och två ledamöter och en suppleant om styrelsen består av högst fem ledamöter på föreningsstämma. Av de övriga representanterna väljs en ledamot och en suppleant av kommunal myndighet då det krävs för erhållande av statligt bostadslån och resterande ledamöter av AB Bostadsgaranti. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver ej vara medlem i föreningen.

Under tiden från och med den föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförs väljs samtliga ledamöter med undantag av den kommunala representanten av föreningsstämma.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsfär när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om beslutet.

12 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

13 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevård, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom.

15 §

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisningen om verksamheten under året (resultat och balansräkning) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid utgången av året (balansräkning).

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång arligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera byggnaderna och i förvaltningsberättelsen redovisa för besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse

att minst en månad före den föreningsstämma på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framställas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det beräknade räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisorernas berättelse.

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hålls.

Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att minst en revisor och en suppleant utses av kommunal myndighet skall dessa arligen utses till dess att fem år förflutit från länets utbetalning. I stället för revisor och suppleant kan kommunen utse kommunalt organ att granska föreningens ekonomi och räkenskaper.

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt

att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 §.

Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då en revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

18 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till stämman behövs skett.
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- f) Föredragning av revisorernas berättelse.
- g) Fastställande av resultat- och balansräkningen.
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisor och suppleant.
- m) Övriga anmälda ärenden.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Vid stämma skall kallelsen till stämman senast som tre veckor vara hos styrelsen tillgänglig för medlemmarna.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehavare av flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som utnämnd skall vara äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbör med medlemmen eller annan föreningsmedlem. Ombud skall ha skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som uttrads av ordföranden.

De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertvikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60- och 62 §§ i bostadsrättslagen.

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförs, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

22 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttas, skall även den anges.

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller anses till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avlidnen bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmäna 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 medlemskap. Iakttagas ej tid som angivits i anmäningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

24 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i för den föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make eller de i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till bostadsrättshavaren när som varaktigt sammanbode med honom.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärv har av makar eller, om bostadsrätten avser bostadsrättshavarens sambo på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensam hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skallämpas.

25 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, mentes, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem i föreningen anmäna innehavaren att inom sex månader i någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätt och sökt medlemskap. Iakttagas ej tid som angivits i anmäningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

26 §

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Överlåtaren som förvärvare skall underteckna avtalet. Avtalet tas upp den lägenhet som överläts och en avser samt köpeskilling. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftlig styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid den nästskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsckifte som angivits i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till den inre lägenheten jämte tillhörande utrymnen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och inredning i kök, badrum och övriga utrymnen i lägenheten glas och bänkar i lägenhetens ytter- och innarfönster, lägenhetens ter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens försedde med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brister i vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom vållande eller genom vårdslöshet eller försummelser av någon till hans hushåll eller som där gäst har honom eller av annan han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat, svarar han dock endast om bostadsrättshavaren bristen omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om hyra förekommer i lägenheten.

29 §

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa värd förändring i lägenheten.

30 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande taga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick i lägenheten. Han skall härvid ställa sig till efterriktelse de ordregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen med överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv tas även av dem för vilka han svarar enligt 28 § tredje stycket.

Gods som veterligt är, eller med skäl kan misstänkas vara förorenade med ohyra får icke införas i lägenheten.

31 §

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

32 §

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

33 §

Bostadsrättshavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

34 §

Bostadsrättshavaren får ej inrymma utomsrående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

35 §

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 eller upplåtelsavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift två vardagar efter förfallodagen.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

§ 8 forts

- *) Bostadsrättsföreningen bebygger området i 2 etapper där varje etapp bär de kapitalkostnader som uppkommer på respektive etapp. Övriga kostnader såsom drifts- och förvaltningskostnader, försäkringar och skatter fördelas med 12/22 på etapp I och 10/22 på etapp II. Inom varje etapp skall årsavgifterna fördelas i förhållande till grundavgifterna.

3. om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§,

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 sprids 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 30 § skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,

6. om i strid med 31 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt,

7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres,

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Övriga bestämmelser

36 §

Vid föreningens upplösning skall förtäras enligt 29 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

37 §

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.