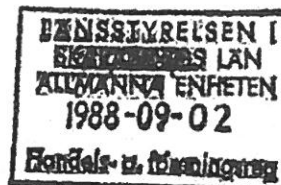


1(11)
Länsstyrelsens registrering



767.800-002.2

År 1988 den 28 november blev nedannämnda nya stadgar registrerade hos länsstyrelsen i Skaraborgs län; betygar Mariestad i länsstyrelsen som ovan

Lilly Fordby
Lilly Fordby

Utan avgift

Stadgar för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SOLBO nr R 1

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma den 20 juni 1988. Extra föreningsstämma 24 augusti 1988.

Anna Arssman.....

Gerda Fröjd.....

Olof Tunnell.....

Inu Persson.....

Jan Sjöberg.....

§ 1

Föreningens
firma och ändamål Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen
✓ Solbo nr R 1.

§ 2

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Floby, Falköpings kommun.

§ 4

Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden
1 januari - 31 december.

§ 5

Medlemskap

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

§ 6

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur fören-
ingen, så länge han innehar bostadsrätt.

§ 7

Avgifter

För lägenheten utgående grundavgift och årsav-
gift, fastställs av styrelsen. Ändring av grund-
avgift skall dock alltid beslutas av förenings-
stämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till
bestridande av föreningens löpande utgifter, så
ock för de i 8§ angivna avsättningarna. Årsav-
gifterna fördelas efter bostadsrätternas grund-
avgifter och erlägges 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 uttagas efter beslut av
styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får av-
gift till föreningen icke avkrävas bostadsrätts-
havare eller annan medlem.

§ 8

Avsättningar och
användning av
årsvinst

Föreningens reparationsfond bildas genom årliga
avsättningar av lägst 0,3% av anskaffnings-
kostnaden för föreningens fastighet. Medel ur
fonden får endast användas till att bestrida
kostnader för reparationer som inte skall betal-
as av bostadsrättshavare.

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

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

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall bestämmas efter förhållandet mellan grundavgiften för lägenheten och de sammanlagda grundavgifterna för föreningens samtliga lägenheter.

Det överskott, som kan uppstå i föreningens verksamhet, skall balanseras eller fonderas på sätt som föreningsstämman beslutar.

§ 9

Styrelse och
revisorer

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter samt minst en och högst 5 suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

nytt Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att en av styrelseledamöterna och en av suppleanterna utses av kommunal myndighet, skall dessa ingå i styrelsen intill dess att fem år förflutit från lånets utbetalning. Kommunal ledamot och suppleant behöver inte vara medlem i föreningen. Istället 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.

§ 10

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför 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 besluten.

§ 11

Firmateckning

and Föreningens firma tecknas av person som styrelsen därtill utsett.

§ 12

nytt Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom av styrelsen utsedd förvaltare, vilken inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation. Förvaltaren får ej vara ordförande i styrelsen.

§ 13

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan för-
eningsstämmans bemyndigande avhända föreningen
dess fasta egendom eller tomträtt, riva eller
bygga om sådan egendom och inte heller besluta
om pantsättning, inteckning eller annan inskriv-
ning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 14

Styrelsen åligger;

att avge redovisning för förvaltningen av för-
eningens angelägenheter genom att avlämna års-
redovisning som skall innehålla berättelse om
verksamheten under året (förvaltningsberättelse)
samt redogörelse för föreningens intäkter och
kostnader under året (resultaträkning) och för
ställningen vid räkenskapsårets utgång
(balansräkning);

att upprätta budget och fastställa årsavgifter
för det kommande räkenskapsåret;

att minst en gång årligen, innan årsredovisning-
en avges, besiktiga föreningens fastighet samt
inventera övriga tillgångar och i förvaltnings-
berättelsen redovisa vid besiktningen och in-
venteringen gjorda iakttagelser av särskild be-
tydelse;

att minst en månad före ordinarie föreningsstäm-
ma till revisorerna lämna årsredovisningen för
det förflutna räkenskapsåret samt

att senast två veckor innan ordinarie förenings-
stämma tillställa medlemmarna kopia av årsredo-
visningen och revisionsberättelsen.

§ 15

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

Då det för erhållande av statligt bostadslån
krävs att en revisor och en suppleant utses av
kommunal myndighet skall dessa årligen utses
intill dess att lånet återbetalats eller
avskrivits.

Revisorn åligger;

att verkställa revision av föreningens räken-
skaper och förvaltning samt

att senast (tre) veckor före ordinarie förenings-
stämma framlägga revisionsberättelse.

§ 16

Föreningsstämma *ord* Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång. Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anmälan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skall förekomma på stämman. Kallelserna skall avsändas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 17

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

§ 18

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a/ upprättande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b/ val av ordförande vid stämman;
- c/ val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet;
- d/ fråga om kallelse till stämman behörigen skett;
- e/ föredragning av styrelsens årsredovisning;
- f/ föredragning av revisionsberättelse;
- g/ fastställande av balansräkning;
- 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 stämma utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 19

an Vid stämma fört protokoll skall senast inom ³ två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

§ 20

am Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem må låta sig representeras av befullmäktigat ombud. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottnings, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60 - 62 §§ bostadsrättslagen.

Upplåtelse och
övergång av
bostadsrätt

§ 21

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 uttagas, skall även den anges.

§ 22

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem 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 arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 23

am Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen, om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrives i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. En kommun som har förvärvat bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet får ej vägras medlemskap. Ej heller får den som förvärvat bostadsrätt vid exekutiv auktion enligt 10, 12 eller 37 § bostadsrättslagen vägras medlemskap på den grund att ersättning för bostadsrätten icke beräknats enligt grunder som anges i stadgarna.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap. Har bostadsrätt övergått till bostadsrätts-havarens make eller har bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrätts-havaren närstående som varaktigt sammanbodde med honom, får inträde i föreningen inte vägras förvärvaren.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och tredje stycket tillämpning endast om bostadsrätt-en efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 24

De hyresgäster som biträder ett beslut enligt 60 a § bostadsrättslagen om förvärv av en hyres-fastighet för ombildning till bostadsrätt skall vara skyldiga att teckna bostadsrätt till sina lägenheter efter förvärvet. Föreligger en sådan skyldighet, är bostadsrättsföreningen å sin sida skyldig att upplåta bostadsrätt till varje hyresgäst som har biträtt beslutet. Om beslut har fattats om väsentlig ökning av de avgifter som skall utgå för bostadsrätt, får en hyres-gäst genast efter uppsägning frånträda sin skyldighet att teckna bostadsrätt, om det inte är oskäligt mot bostadsrättsföreningen eller medlemmarna. Uppsägning skall ske inom tre månader från det hyresgästen fick kännedom om avgiftshöjningen. I fråga om uppsägningen gäller 39 § bostadsrättslagen.

§ 25

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras in-träde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 26

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall ta upp den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskil-lingen. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

§ 27

Avsägelse av
bostadsrätt

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

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

§ 28

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenhet med tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytteroch innanfönster, lägenhetens ytteroch 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, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brandeller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som där gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Fjärde stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 29

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

§ 30

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härvid ställa sig till efterrättelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem för vilka han svarar enligt 28§ fjärde stycket. Gods som veterligt är, eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

§ 31

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

§ 32

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenhet 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 till 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 lägenhet till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 34

Bostadsrättshavaren får ej inrymma utomstående 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,

ant {

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver 2 vardagar efter förfallodagen;
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand;
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 bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavaren;
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 vilken till ej oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande.

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.

§ 36

not {

Vid bostadsrättens försäljning på offentlig auktion gäller vad som stadgas i 80 - 83 §§ bostadsrättslagen.

§ 37

Övriga
bestämmelser

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

§ 38

221 { Styrelsen äger teckna borgen för lån som medlem
kan komma att upptaga för förvärv av bostadsrätt
och därvid jämväl ställa pantbrev i föreningens
fasta egendom som säkerhet för sådant borgens-
förbindelse eller sådant lån. Medlem skall i
sådant fall pantsätta bostadsrätten till fören-
ingen.

§ 39

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bo-
stadsrättslagen (1971:479).