



Bevis
Stadgar

865 S

851 81 Sundsvall
Tel kundservice: 060-18 40 40
Tel växel: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · bolagsverket.se



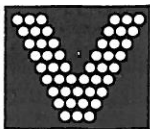
Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

050719

Malin Eklund

Malin Eklund



Information till styrelsen i
Brf Pilen nr 7

2005-12-09

Ändring av föreningens stadgar

Ny bostadsrättslag trädde i kraft 1 april 2003 och p g a det bör föreningen anta nya stadgar. Era nu registrerade stadgar är från år 1943.

Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor om minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

AB Bostadsgaranti erbjuder föreningar, förvaltade av Vänerförvaltning AB, att ta fram nya stadgar anpassade till er förening. Ni erhåller förslag samt förklaring till förändringarna och därefter en färdig version till en kostnad av 2 000 kr exkl moms. Önskar ni ett komplett lagtexthäfte debiteras detta.

Beställning görs genom att skicka uppgifter om föreningens namn, adress och kontaktperson, tillsammans med en kopia av nuvarande stadgar till:

AB Bostadsgaranti
Kåre Eriksson
Box 26029
100 41 STOCKHOLM

Tel. 08-545 047 00
Fax 08-545 047 27

Med vänliga hälsningar

Vänerförvaltning AB


Carina Johansson

773 200-037.2

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen PILEN N:o 7 i Karlstad.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Pilen n:o 7".

§ 2.

2 Föreningen skall hava till ändamål att förvärva, besitta och förvalta fastigheten n:o 7 i kvarteret Pilen i Karlstad samt att i föreningens hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

§ 3.

3 Styrelsen skall hava sitt säte i Karlstad.

Medlemskap.

§ 4.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

a) Föreningens stiftare,

b) Personer, som efter beslut av styrelsen antagits såsom medlemmar.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2 stycket sägs får den, som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2 stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3 stycket.

§ 5.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut & föreningssammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

Avgifter.

§ 6.

84.2 Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattats i förhållande till värdet & alla lägenheterna i föreningens fastighet.

§ 7.
§ 4:3 Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

§ 8.
§ 4:4 För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m., så ock för avsättning till de i § 11 omförmälda reparationsfonderna.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter bostadslägenhets eller andra under bostadsrätt upplåtna lokalers kubikinnehåll.

§ 9.
§ 4:5 Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 1/3 procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 10.
§ 4:6 Utöver i §§ 6-9 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 11.
Inom föreningen skola bildas följande fonder:
a) Dispositionsfond
b) Fond för inre reparationer
c) Reservfond

Dispositionsfonden är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, moderniseringar eller andra utgifter, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig avsättning av överskottet av föreningens verksamhet, sedan reservfonden tillförts i § 12 föreskriven andel.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. Till dess bostadsrättshavares andel i fonden uppgår till fem procent å hans lägenhets andelsvärde skall årligen av honom uttaxeras högst 1/2 procent av samma andelsvärde. Nedgår fonden under 5 % av andelsvärdet, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills fonden ånyå uppgår till nämnda procent av andelsvärdena. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänns, såsom behövlige får bostadsrättshavaren av sin andel i fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt 29 § äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen

av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behöfliga reparationer, lyfta återstoden.

Reservfonden bildas på sätt i § 12 omförmäles.

§ 12.

7 Av föreningens årsvinat skall minst tio procent avsättas till reservfond, intill dess denna uppgår till tio procent av fastighetens anskaffningsvärde. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma återvidtaga och fortsättas, tills fonden ånyå uppgår till nämnda procent av anskaffningsvärdet.

Styrelse och revisorer.

§ 13.

8 Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om fem personer, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av två år.

Vid samma tillfälle utses två styrelsesuppleanter för en tid av ett år.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis 2 resp. 3 vartannat år. Första gången val sker, bestämmes turen för avgången genom lottning.

Styrelsen är beslutförför, då ~~mindre än~~ tre ledamöter eller suppleanter äro närvarande, såvida dessa äro om beslutet ense.

Styrelsen utser inom sig ordförande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamöt i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.

§ 14.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själfva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vice värd, vilken i öke själfv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem i föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande förskälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller i öke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med gällande bokföringslag.

10 Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avgives besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

§ 15.

9 Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två å föreningssammanträde valda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses två revisorssuppleanter.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningssam-

manträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningskassa och inneliggande värdehandlingar ävensom att delta i styrelsens i § 14 omförmälda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 16.

// Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheter därtill för-
anleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärenden, som önskas å sammanträdet behandlat.

12 Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skolaske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall ange de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 17.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst tio dagar före sammanträdet hållande.

§ 18.

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande.
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
- e) Styrelsens förvaltningsberättelse.
- f) Revisorernas berättelse.
- g) Fastställande av balansräkningen.
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller tålkande av förlust.
- j) Fråga om arvoden för löpande året.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisorer och suppleanter.
- m) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

§ 19.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst tio medlemmar, skola i fråga om fastande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar; dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej äro bostadsrättshavare.

Den, som hufvar för oguldna avgifter, äger ej röst rätt.

Varje röstberättigad äger en röst.

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

Bolag, förening eller annan juridisk person har rätt utöva sin röst rätt genom befullmäktigat ombud.

I öfrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva röst rätt för annan.

Omröstning vid föreningsammansamling sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omfattas i 42 och 43 §§ i lagen 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 20.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

När bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att stärbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omfattas i 26 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 21.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

§ 22.

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

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevittnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelserna skedde.

§ 23.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå omfattas i 27, 30 samt 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 24.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6 - 9 här ovan.

§ 25.

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

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, liksom att hålla noggrann tillsyn därpå, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd.

§ 26.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Huru bostadsrättshavaren därvid kan åga anlita fonden för inre reparationer sägs i § 11.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens försende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen förses; så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klossetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar; dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 27.

Skulle vägghyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bo i lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna andel räcker. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 28.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för tockningsrätt, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ågt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

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

7.
§ 29.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträdde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1:o) Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:o) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
- 3:o) 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:o) Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 25 § 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.
- 5:o) Om i fall, där jämlikt 25 § 3 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
- 6:o) Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

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

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2-6 sägs, skall föreningen hava boret bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall är bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 28 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, är föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 30.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 31.

Därest föreningen är bostadshus, som uppförts eller ombyggts med stöd av statligt tertiär- och/eller tilläggsallan skall gälla:

1. Under en tid av tio år, räknat från dag, som Statens byggnadslånebyrå bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljade lån blivit tillfullo guldna får

- a) avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än Statens byggnadslånebyrå medgivit;
 - b) vid uthyrning av lägenhet icke uttagas högre hyra än Statens byggnadslånebyrå medgivit; samt
 - c) bostadsrättshavare icke utan föreningens styrelses medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.
2. Därest statligt tertiär- eller tilläggslån beviljas föreningen i sådan omfattning, som kommun kan erhålla, skall vidare gälla:
- a) En ledamot av styrelsen jämte suppleant utses av Karlstads Drätselkammare.
 - b) En revisor jämte suppleant utses av Karlstads Drätselkammare.
 - c) Revisorerna åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.
 - d) Föreningen underkastar sig den kontroll, som Statens byggnadslånebyrå eller kommunen kan vilja påfordra.
 - e) Föreningens stadgar få ej ändras utan Statens byggnadslånebyrås godkännande.
 - f) Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till drätselkammaren i Karlstad att användas till ändamål, som Statens byggnadslånebyrå kan godkänna.

§ 32.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att dessa stadgar blivit på sammanträde den 13 oktober 1943 av föreningens medlemmar antagna, belegg under- tecknade stiftelseledamöter Karlstad den 8 november 1943.

Stefan Österberg *Per-Olof Lund*
Åke Jönsson *Jens Jönsson*
Lustar Jönsson

Requihändigarna muntäckningarna beviljas
 Ulla Jönsson Vivian Jönsson