

785000-158.2

FÖRSLAG TILL NYA STADGAR FÖR BRF. KRÖNET

Stadgarna godkänns av länsbostadsnämnden utifrån de synpunkter som nämnden företräder.

Gävle 1977-12-16

På länsbostadsnämndens vägnar

Föreningens firma och ändamål

- 1§ Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Krönet.
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 Gävle.

Särskilda bestämmelser

- 4§ 1. En ledamot av styrelsen samt suppleant för denne skall, då förutsättningarna enligt 10 § 2 st föreligger, utses av Gävle kommun.
2. En revisor samt suppleant för denna skall, då förutsättningarna enligt 16 § 2 st föreligger, utses av Gävle kommun.
3. Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före april månads utgång. Jfr 17 §.

Räkenskapsår

- 5§ Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

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 ock för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.
Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.
Upplåtelseavgift kan uttas efter beslut av styrelsen.
Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Avsättningar och användning av årsvinst

- 9§ Avsättning för bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.
Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.
Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Styrelse och revisorer

- 10§ Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter samt högst 4 suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.
Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att en av styrelseledamöterna och en av suppleanterna utses av kommunal myndighet skall

legu
1977

Utgår
1982

3-5-1-1
HIS

dessa ingå i styrelsen intill dess att lånet återbetalats eller avskrivits.

11§ 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.

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 vicevärd, 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 årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra 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 årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

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

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

16§ 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.

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 § 3 mom.

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

Länstostadsnämnden i

Gävleborgs län

Ulf Sundell

*Stadsnämnd
1982
Ulf Sundell
1982*

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

Anslagen skall uppsättas och de skriftliga kallelserna avsändas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

18§ Medlem, som önskar visst ämne 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 behörigen skett.
- e) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- f) Föredragning av revisorernas berättelse.
- g) Fastställande av 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.

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

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

21§ 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.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

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 lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

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

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 antas till medlem i föreningen.

Länsbostadsnämnden i

Gävleborgs län
[Signature]

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrätts-
havare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet,
får föreningen dock anmana 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. Iakttas ej
tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på
offentlig auktion för dödsboets räkning.

- 24§ Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen
om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.
Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i
föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostads-
lägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt
sammanbodde med honom eller henne.
Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena
tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar.
- 25§ Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente,
bolagsskifte eller liknande förvärv icke antagits till medlem, får före-
ningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej
får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt med-
lemskap. Iakttas ej tid som angivits i anmaningen, får föreningen
sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.
- 26§ Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl
överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

Avsägelse av bostadsrätt

- 27§ Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten
uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina för-
pliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos
styrelsen.
Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen på den fardag för
avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader
från avsägelsen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- 28§ Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägen-
heten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.
Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som
inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och
bågar i lägenhetens innanfönster, lägenhetens ytter- 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
förseende med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen
försett lägenheten.
Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vatten-
ledningsskada 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 nu sagts dock
endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han
bort iaktta.
Tredje stycket förstapunkten äger motsvarande tillämpning om ohyra
förekommer i lägenheten.

- 29§ Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd
förändring i lägenheten. Dit hör även ändring av badrum till duschrum.
Tvättmaskiner får ej anslutas till köksavloppen.

Länsbostadsnämnden 4

Ävlöboras län
Viktor Jansson

- 30§ Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall därvid 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 § tredje stycket. Gods som vederligt är, eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenhet.
- 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 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,
1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
 2. om bostadsrättshavaren utan behövt 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 om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iakttas 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.
- 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.

Länsbostadsnämnden i

Gävleborgs län

Ugo Lundell

Övriga bestämmelser

- 36§ Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår överskott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.
- 37§ I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

Ovanstående stadgar har antagits på föreningsstämmorna den 4 april 1977 och den 26 september 1977

Intygas:

C. A. Holm

Paul Sundvall

(C.A. Holm.)