

År 1993 den 22 februari blev dessa stadgar registrerade
hos Länsstyrelsen i Skaraborgs län.

Länsstyrelsen i
Skaraborgs län.

1993-02-03

TRAFIK-SERVICEKONTORET

Elisabeth Sethsson
Elisabeth Sethsson

STADGAR FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ELEFANTEN

Antagna vid ordinarie årsmöte 1991-04-15 och fastställda vid
årsmötet 1992-04-09.

FÖRENINGENS FIRMA

§ 1

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen ELEFANTEN

§ 2

Styrelsen skall ha sitt säte i Skövde.

ÄNDAMÅL

§ 3

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra
lägenheter åt medlemmarna utan begränsning till tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse som ovan sagts
kallas bostadsrätt. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrätts-
havare.

MEDLEMSKAP

§ 4

Föreningens medlemmar skall vara bostadsrättshavare som vunnit
inträde enligt § 5 nedan.

§ 5

Inträde i föreningen kan vinnas av fysisk person, som inköper
bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar
bostadsrätt i föreningens hus. För juridisk person kan undantag
göras efter föreningsbeslut.

§ 6

Ansökan om medlemskap görs skriftligt till styrelsen, som har att pröva densamma.

AVGIFTER

§ 7

Årsavgift för bostaden fastställs av föreningsmöte.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens löpande utgifter, så och för de i § 40 angivna avsättningarna.

Årsavgiften fördelas efter bostadsrättens lägenhetsyta.

1/12 av årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje månads början.

Föreningen tar ej ut överlåtelseavgift.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 8

Bostadsrättshavare som vill överlåta sin bostadsrätt skall anmäla detta skriftligen till föreningen med angivande av parternas namn, lägenhetsbeteckning, överlåtelsedag och övriga villkor.

Överlåtelserna handläggs av styrelsen.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om vederbörande är eller antages som medlem i föreningen.

§ 9

Den till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt, arv eller testamente får inte förvägras medlemskap i föreningen.

Dödsbo efter bostadsrättshavare får utöva bostadsrätt dock högst i tre år. Därefter får föreningen anmana dödsboet, att inom sex månader visa att bostadsrätten ingår i bodelning/arvsskifte eller att någon, som inte får nekats inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttagas inte den tid som meddelats i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 10

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde om föreningen skäligen kan godkänna vederbörande som bostadsrättshavare.

§ 11

Kan den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, inte antas som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte får nekas inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som meddelats i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 12

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

Bostadsrättshavare kan efter två års innehav av bostadsrätt avsäga sig denna och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligt till styrelsen.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 13

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa omändring av lägenheten.

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

§ 14

Till lägenheten räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i bostaden

(med inredning menas: köksskåp, köksbänkar, kyl/frys/svalskåp i kök, spis, handfat, toalettstol, badkar/duschkabin, VVS-armaturer, strömbrytare, vägguttag och belysningsarmaturer i badrum)

- elektriska ledningar från mätare
- vatten- och avloppsledningar till den del de befinner sig inom lägenhetens inre
- ringledning
- glas och bågar i lägenhetens fönster
- lägenhetens yttre- och inre dörrar

§ 15

Föreningen svarar för målning av yttersidor på dörrar och fönster

Föreningen svarar för reparationer på stamledningar för vatten, avlopp, värme och elektricitet. Föreningen svarar också för reparation med anledning av brand- eller vattenskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

§ 16

Om skada uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande eller försummelse eller av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan han inrymt i bostaden eller som där utfört arbete för hans räkning, svarar föreningen EJ för reparation.

§ 17

Om skadedjur förekommer i bostaden är bostadsrättshavaren skyldig att underrätta styrelsen, så att sanering enligt avtal mellan föreningen och saneringsföretag kan göras.

§ 18

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid användande av lägenheten iaktta allt som krävs för att bevara miljö, ordning och skick inom fastigheten. De ordningsregler föreningen utfärdar skall ovillkorligen följas.

Bostadsrättshavaren skall noggrant tillse att allt vad som åligger honom själv, även iaktas av de för vilka han ansvarar enligt § 16.

Lösöre som är eller kan misstänkas vara behäftat med skadedjur får inte införas i bostaden.

§ 19

Föreningens styrelse eller funktionärer har rätt att erhålla tillträde till lägenheter när så behövs för att utföra nödig tillsyn eller erforderligt arbete.

Underlåter bostadsrättshavare att bereda tillträde till lägenhet enligt första stycket, kan tingsrätten efter begäran förordna om handräckning.

§ 20

Bostad får i sin helhet utan styrelsens prövning ej upplåtas i andra hand till annan än medlem i föreningen.

Andrahandsupplåtelse till annan person kan medges enligt nedan: Bostadsrättshavare som under begränsad tid inte kan utnyttja sin bostadsrätt, får med styrelsens tillstånd, upplåta bostaden i sin helhet i andra hand.

Bostadsrättshavare söker skriftligt styrelsens tillstånd med angivande av motiv och referenser för föreslagen hyresgäst. Styrelsens tillstånd ges för viss tid och kan förenas med villkor.

§ 21

Bostadsrättshavare får inte stadigvarande inrymma utomstående personer i bostaden, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren får endast använda lägenheten för bostadsändamål. Föreningen kan dock medge undantag, om detta ej medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 22

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehas med bostadsrätt och som tillträtts, är förverkad och föreningen berättigad säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med betalning av avgifter enligt § 7 utöver två veckor från det att han blivit anmanad av styrelsen att fullgöra sina betalningsskyldigheter.
2. Bostadsrättshavaren utan styrelsens samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Lägenheten används i strid med § 21.
4. Lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 18 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda punkt åligger bostadsrättshavaren.

5. Tillträde till lägenheten enligt § 19 vägras och bostadsrättshavaren ej har acceptabla motiv härför.
6. Bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

Nyttjanderätten förverkas ej om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som framgår av p 2 - 6 i denna §, får ej ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjesmål vidtager åtgärder för rättelse.

Uppsäges bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 22 punkterna 2 - 6, men rättelse sker innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren av dessa skäl inte skiljas från lägenheten.

Detsamma gäller om bostadsrättshavaren ej sagts upp till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet som avses i § 22 punkt 1.

§ 24

Är nyttjanderätten enligt § 22 punkt 1 förverkad och föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne ej skiljas från lägenheten, om avgiften betalats senast tolfte vardagen från uppsägningsdagen.

I väntan på att bostadsrättshavaren eventuellt fullgör vad som fordras för att återvinna nyttjanderätten, får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningsdagen.

§ 25

Bostadsrättshavare som uppsäges av orsak som anges i § 22 punkt 1, är skyldig att genast avflytta om inte annat följer av § 24. Uppsäges bostadsrättshavare av annan i § 22 angiven orsak, får han bo kvar till månadsskifte tre månader efter uppsägningsdagen.

§ 26

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenhet till följd av orsak av § 25 skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart ske kan, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat.

Försäljningen får dock anstå tills dess bostadsrättshavaren avhjälpit brist, som han varit ansvarig för och denna reparation blivit godkänd.

Av vad försäljningen inbringat får föreningen, sedan ersättning för kostnader för försäljningen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 27

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse bestående av tre ledamöter med två suppleanter.

Styrelseledamöter väljs på ordinarie årsmöte för en mandattid av två år och så att högst två av ledamöterna avgår samtidigt.

Samtidigt väljs styrelsesuppleanter för ett år.

Styrelsen är beslutsmässig då minst tre ledamöter eller suppleanter är närvarande. Vid lika röstetal gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Ordföranden väljs av föreningen vid ordinarie årsmöte.

Styrelsen utser inom sig sekreterare och eventuellt övriga styrelsebefattningar.

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

§ 28

Styrelsen liksom firmatecknaren har rätt att själva eller genom ombud i förhållande till tredje man handla på föreningens vägnar och även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

§ 29

För viss tillsyn och skötsel av föreningens fastigheter kan styrelsen utse vicevärd. Denne behöver icke vara styrelsemedlem eller suppleant, men bör helst vara medlem i föreningen.

§ 30

Styrelsen äger inte utan föreningsmötes beslut försälja, nedriva eller på annat sätt avhända sig föreningens egendom.

Styrelsen får dock, utan föreningsmötes beslut, nedriva, ombygga, kassera eller försälja egendom av ringa värde.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 31

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Årligen före februari månads utgång skall styrelsen till revisorerna avlämna resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse samt övriga för revisionen erforderliga handlingar.

§ 32

Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens fastigheter till det yttre samt gemensamma utrymmen till det inre och inventera föreningens egendom. Redogörelse för besiktningen skall framgå av årsredovisningen genom förslag till eventuella åtgärder.

§ 33

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av två vid årsmötet valda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

Revisorerna skall en gång om året, före ordinarie årsmöte, verkställa revision av föreningens likvida medel och inneliggande värdehandlingar och skall också deltaga i styrelsens i § 32 omnämnda besiktning om styrelsen så påfordrar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast tio dagar före årsmöte.

Medlemmarna tillställs senast en vecka innan ordinarie årsmöte kopia på årsredovisningen och revisionsberättelsen.

FÖRENINGSMÖTEN

§ 34

Ordinarie årsmöte skall genomföras årligen under mars månad.

Extra föreningsmöte hålls då styrelsen eller då revisor finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 35

Medlem som önskar ärende behandlat på årsmötet skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en vecka före mötet.

§ 36

Vid ordinarie årsmöte skall följande ärenden förekomma

- årsmötets öppnande
- upprop granskning av fullmakter samt fastställande av röstlängd - beslutsförmåga
- fastställande av stadgäns kallelse
- val av mötesordförande
- val av sekreterare samt två justeringsmän att jämte mötesordföranden justera vid mötet fört protokoll
- fastställande av dagordning
- föredragning av styrelse- och revisionsberättelser
- fråga om ansvarsfrihet för föreningsstyrelsen
- behandling av propositioner och motioner
- fastställande av budget
- behandling av övriga föreliggande ärenden
- val av

föreningsordförande
övriga styrelseledamöter
styrelsesuppleanter
revisorer
valkommitté

- årsmötets avslutande

Vid extra årsmöte får till behandling endast upptas fråga som föranlett det extra årsmötet.

BESLUT OCH RÖSTRÄTT

§ 37

Varje närvarande medlem har en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens maka/make eller varaktigt sammanboende eller annan medlem får vara ombud.

Ombud skall medföra fullmakt.

Beslut fattas genom öppen omröstning. Sluten omröstning skall dock ske vid val om 1/4 av närvarande medlemmar så yrkar (här räknas inte fullmakt). Sluten omröstning sker med röstsedlar.

Vid lika röstetal faller lotten utslag.

§ 38

Åtgärder i samband med årsmöte

Styrelsen åligger att:

- Senast två veckor före ordinarie årsmöte utfärda kallelse till detta genom anslag på anslagstavla i föreningens hus
Medlem som inte bor inom fastigheten skall skriftligen kallas under uppgiven eller för styrelsen känd adress
- Före extra möte vidta åtgärder enligt ovan i tillämpliga delar
Kallelse till extra möte utfärdas senast en vecka före mötet

VALKOMMITTÉ

§ 39

Val skall förberedas av en valkommitté

Valkommittén väljs av ordinarie årsmöte. Till ledamot i valkommittén får inte väljas ledamot i styrelsen. Valkommittén skall bestå av två medlemmar varav en skall vara sammankallande.

FONDER

§ 40

OBS!

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Fond för yttre underhåll (tillika dispositionsfond)

Fond för inre underhåll

Fond för yttre underhåll

Fonden skall utnyttjas för åtgärder enligt årsmötesbeslut utöver de av styrelsen föreslagna i budgeten redovisade löpande underhålls-åtgärderna.

Till fonden skall årligen avsättas 1% av taxeringsvärdet på föreningens hus. Därutöver tillförs fonden eventuellt överskott från föregående års driftbudget.

Fond för inre underhåll

Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, får disponeras efter godkännande av styrelsen för åtgärder enligt § 13. Till fonden skall årligen avsättas 1% av bostadsrättens deklarationsvärde tills fonden uppgår till 10% av bostadsrättens deklarationsvärde.

ÄNDRING ELLER TILLÄGG TILL STADGAR

§ 41

Ändring av eller tillägg till dessa stadgar kan beslutas endast av två på varandra följande möten varav det ena skall vara ordinarie årsmöte. Beslut kräver 2/3 majoritet.

ALLMANNA BESTÄMMELSER

§ 42

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

§ 43

I allt som här ovan ej stadgas gäller nu gällande lag om ekonomisk förening och gällande lag om bostadsrättsförening.