



716.449.470.5.

# STADGAR

för Bostadsrättsföreningen KÄRRET i Skaraborgs län

antagna av föreningens medlemmar på konstituerande  
sammanträde den 30 oktober 1990.

Intygas:

Lars Kronlund,  
styrelseledamot

Mikael Pettersson  
styrelseledamot



År 1991 den 18 mars blev dessa stadgar registrerade hos länsstyrelsen  
i Skaraborgs län.

Utan avgift

## STADGAR

för Bostadsrättsföreningen KÄRRET, Gullspångs kommun, Skaraborgs län



### Firma och ändamål

§ 1. Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Kärret.

§ 2. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlemmens 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 Gullspång.

§ 4. Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång.

### Räkenskapsår

§ 5. Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 till 31/12.

### 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 bostad 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 yta.

Upplåtelseavgift kan utta efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

### Avsättningar och användande av årsvinst

§ 9. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastigheter 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 tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill 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 dessa ingå i styrelsen till dess att fem år förflutit från lånets 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 till protokollet.

Samtliga ledamöter med undantag av den kommunala representanten väljs av föreningsstämman.



§ 11. Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträde 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 föreningsstämmans 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 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 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 före 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 revisor och en suppleant utses av kommunal myndighet skall denna årligen utse en revisor och en suppleant till dess att fem år förflutit från lånets utbetalning. I stället för revisor och suppleant kan kommunen utse kommunalt organ.

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 årligen vid tidpunkt som framgår av 4 §.

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.

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

Anslaget skall uppsättas och de skriftliga kallelsorna avsändas 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 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 tackande av förlust.
- j/ Fråga om arvoden.
- k/ Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l/ Val av revisor och suppleant.
- m/ Övriga anmälda ärenden.

LÄNSSTYRELSEN I  
SKARABORGS LÄN  
ALLMÖRERÄTTEN  
1991-02-21  
Handels- o. föreningsreg

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 tillgängligt för medlemmarna hos styrelsen.

§ 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 antagen medlem av 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 annat frågan om ändring av dessa stadgar, där särskild röstövertikt fordras 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, bostadens 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 denna anges.

§ 23. Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas 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. 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 denne. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadsrättshavaren närstående som varit varaktigt sammanboende med honom.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar.

§ 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 inträde i förening, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. 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. Avtalet skall ange den bostad som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

#### Avsägelse av bostadsrätt

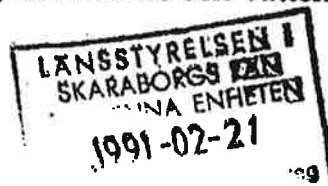
§ 27. Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen till styrelsen.

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.

#### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 28. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla bostaden jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till bostadens inre räknas såväl rummens väggar, tak och golv som inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i bostaden, glas och bågar i bostadens ytter- och innanfönster, bostadens 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 bostadens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett bostaden.



Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller 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 bostaden eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren ej själv vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i bostaden.

§ 29. Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsevärd förändring i bostaden.

§ 30. Bostadsrättshavaren är skyldig att vid bostadens begagnande iaktta 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 § tredje stycket.

Gods som veterligen är, eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i bostaden.

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

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

§ 34. Bostadsrättshavare får ej inrymma utomstående personer i bostaden om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 35. Nyttjanderätten till bostaden 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 behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter bostaden i andra hand.

LÄNSSTYRELSEN I  
SKARABORGS LÄN  
SÄMMA ENHETEN

1991-02-21

Streg



3. om bostaden används i strid med 33 eller 34 §§.
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken bostaden upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i bostaden eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i bostaden, bidrar till att ohyran sprids inom fastigheterna.
5. om bostaden på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken bostaden upplåtits i andra hand, åsidosätter något vad som enligt 30 § skall iakttas vid bostadens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare.
6. om i strid med 31 § tillträde till bostaden vägras och om 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 bostaden helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår 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.

#### Övriga bestämmelser

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

§ 37. I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.

