



ÖREBROHUS 9

BOSTADSRÄTTSFÖRENING ANNO 1963

Stadgar

Brf. Örebrohus 9

Registrerades hos Bolagsverket

Organisationsnummer: 775000-2052

Ekersgatan 4-6, 70342 Örebro.

Uppdaterat 2017-09-16

Innehåll

§1 Föreningen	4
§ 1.1 Firma, ändamål och säte	4
§ 1.2 Upplåtelsens omfattning m m	4
§ 1.3 Definitioner	4
§2 Medlemskap	4
§ 2.1 Föreningens medlemmar	4
§ 2.2 Allmänna bestämmelser om medlemskap	4
§ 2.3 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt	5
§3 Upplåtelse och övergång av bostadsrätt	5
§ 3.1 Upplåtelseavtalet	5
§ 3.2 Förhandsavtal	5
§ 3.3 Överlåtelseavtal	5
§ 3.4 Ogiltighet vid vägrat medlemskap	6
§ 3.5 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt	6
§ 3.6 Betalningsansvar efter övergång av bostadsrätt	7
§ 3.7 Åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare	7
§ 3.8 Avsägelse av bostadsrätt	7
§ 3.9 Hävning av upplåtelseavtalet	7
§4 Avgifter till föreningen	7
§ 4.1 Allmänt om avgifter till föreningen	7
§ 4.2 Årsavgift	8
§ 4.3 Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift vid upplåtelse i andra hand	8
§ 4.4 Ränta och inkassoavgift vid försenad betalning	9
§ 4.5 Övriga avgifter	9
§ 4.6 Föreningens legala panträtt	9
§5 Användning av lägenheten	9
§ 5.1 Avsett ändamål	9
§ 5.2 Sundhet, ordning och skick	10
§ 5.3 Upplåtelse av lägenheten i andra hand	10
§ 5.4 Inneboende	11
§6 Underhåll av lägenheten	11
§ 6.1 Allmänt om bostadsrättshavarens ansvar	11
§ 6.2 Balkong, altan, takterrass, uteplats	12
§ 6.3 Våtutrymmen och kök	12



§ 6.4	Föreningens ansvar	12
§ 6.5	Reparationer p g a brand- eller vattenledningsskada	13
§ 6.6	Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister	13
§ 6.7	Föreningen får utföra underhållsåtgärd som bostadsrättshavaren svarar för	13
§ 6.8	Ersättning för inträffad skada	13
§ 6.9	Avhjälpande av brist på bostadsrättshavarens bekostnad	13
§ 6.10	Föreningens rätt till tillträde till lägenhet	13
§ 6.11	Ändring av lägenhet	14
§7	Underhåll av fastigheten och underhållsfonder	14
§ 7.1	Underhållsplan för föreningens fastighet med byggnader	14
§ 7.2	Fonder för underhåll	14
§8	Förverkande av nyttjanderätten till lägenheten	14
§ 8.1	Förverkandegrunder	14
§ 8.2	Hinder för förverkande	15
§ 8.3	Möjlighet att vidta rättelse m m	16
§ 8.4	Återvinning vid försenad årsavgiftsbetalning eller avgift för 6 andrahandsupplåtelse	16
§ 8.5	Skyldighet att avflytta	17
§ 8.6	Rätt till ersättning för skada vid uppsägning	17
§ 8.7	Förfarandet vid uppsägning	17
§ 8.8	Tvångsförsäljning	18
§9	Styrelse och valberedning	18
§ 9.1	Allmänt	18
§ 9.2	Ledamöter och suppleanter	18
§ 9.3	Ordförande, sekreterare m fl	18
§ 9.4	Sammanträden	19
§ 9.5	Styrelsens beslutsföret	19
§ 9.6	Protokoll	19
§ 9.7	Vissa beslut	19
§ 9.8	Firmateckning	20
§ 9.9	Besiktningar	20
§ 9.10	Likhetsprincipen	20
§ 9.11	Valberedning	20
§10	Föreningsstämma	20
§ 10.1	När stämma ska hållas	20
§ 10.2	Dagordning	20
§ 10.3	Kallelse	21
§ 10.4	Motioner	22
§ 10.5	Rösträtt, ombud och biträde	22
§ 10.6	Beslut och omröstning	22

§ 10.7 Särskilda villkor för vissa beslut	23
§ 10.8 Ändring av stadgarna	23
§11 Årsredovisning, räkenskaper och revision	24
§ 11.1 Räkenskapsår	24
§ 11.2 Årsredovisning och fördelning av överskott	24
§ 11.3 Revisorer	24
§ 11.4 Revisorernas granskning	24
§ 11.5 Årsredovisningen och revisorernas berättelse	25
§12 Övrigt	25
§ 12.1 Meddelanden till medlemmarna	25
§ 12.2 Fördelning av tillgångar om föreningen upplöses	25
§ 12.3 Annan lagstiftning	25

Bestämmelser med grå markering i vänsterkanten baseras på lagtext och kan som huvudregel inte ändras.

§1 Föreningen

§1.1 Firma, ändamål och säte

Föreningens firma är Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus Nr 9.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Örebro kommun.

§1.2 Upplåtelsens omfattning m m

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i upplåtelseavtalet, föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och bostadsrättslagen.

En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

§1.3 Definitioner

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelsen.

En lägenhet kan vara en bostadslägenhet eller en lokal. Med bostadslägenhet avses en lägenhet som helt eller inte till oväsentlig del är avsedd att användas som bostad. Med lokal avses annan lägenhet än bostadslägenhet. Till lägenhet kan höra mark.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§2 Medlemskap

§2.1 Föreningens medlemmar

Medlemskap kan beviljas fysisk eller juridisk person som kommer att erhålla bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§2.2 Allmänna bestämmelser om medlemskap

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

En överlåtelse som inte uppfyller ovan är ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsens ogiltighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det ska vara bindande. Vid denna bedömning ska hänsyn tas till köpehandlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.

§3.4 Ogiltighet vid vägrat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. Om förvärvaren i sådant fall vägras inträde i föreningen ska föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

En överlåtelse som avses i 3.5 § femte stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.

§3.5 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåts från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen, såvida inte annat anges nedan.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälgas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

