

87-05-03

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Gärdhem, SurteFöreningens firma och ändamål

1

87-03-16

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Gärdhem" Surte.

2

Föreningen skall ha som ändamål att besitta och förvalta bostadshus i Ale kommun, samt att åt sina medlemmar upplåta bostäder för obegränsad tid.

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

3

Styrelsen skall ha sitt säte i Surte.

Medlemskap.

4

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och prövas av styrelsen.

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

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som inte är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 1 och 2 stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen ej vägras honom, såvida han skäligen bör tas för god medlem.

Avgifter

5

Avgift för teckningsrätt beslutas av föreningssammanträdet.

6

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande avgifter, såsom räntor och amorteringar på lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektricitet, renhållning m.m., samt för avsättning till de i # 8 angivna fonderna.

Årsavgiften skall beräknas efter lägenhetens kubikinnehåll.

Till täckande av oförutsedda utgifter kan bostadsrättshavare, efter beslut på föreningssammanträde, avföras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får inte för något räkenskapsår överstiga tio procent av andelsvärdet eller avfodras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det att beslut om tillskottet fattades.

7

Utöver i ##5-6 omtalade avgifter får avgift till föreningen inte avkrävas bostadsrättshavare.

Om fonder och användande av årsvinst.

8

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- a. Reservfond
- b. Dispositionsfond

a. Till reservfonden skall avsättas mins 10% av föreningens årsvinst till dess fonden uppgår till minst 10% av fastighetskostnaden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas tills fonden åter uppgår till nämnda procent av fastighetskostnaden.

b. Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides omkostnader för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster i föreningens rörelse, liksom andra beslutade kostnader för medlemmarna i den mån annorlunda inte föreskrives i beslutet.

Styrelse och revisorer.

9

Föreningens angelägenheter sköts av en styrelse om tre personer, vilka väljs årligen på ordinarie föreningsstämma. Vid samma tillfälle väljs en styrelse suppleant. Styrelsen är beslutsför om två av ledamöterna eller en ledamot samt suppleanten är närvarande. Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen utser inom sig firmatecknare.

10

Styrelsen kan själv, eller genom ombud, företräda föreningen inför tredje man, domstolar eller andra myndigheter.

Styrelsen beslutar om alla avgifter inom föreningen utom om extra tillskott för täckande av oförutsedda utgifter.

Styrelsen får inte utan föreningssammanträdet bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna (inteckna) föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller inte utöver två år.

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

Föreningens räkenskaper skall 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.

11

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av två revisorer vilka väljes på ordinarie föreningsstämma före en tid av högst två år. Vid samma tillfälle utses en suppleant.

Föreningssammanträden.

12

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

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranledda, och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av föreningens röstberättigade medlemmar hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärenden som önskas behandlade på sammanträdet.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall ange de ärenden som skall förekomma på sammanträdet. Medlem som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller annars för styrelsen känd adress. Anslagen skall vara uppsatta och de skriftliga kallelserna postade senast åtta dagar före sammanträdet.

13

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie förenings-sammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst fem dagar före sammanträdet.

14

På ordinarie föreningssammanträde skall 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 balansräkning.
- h. Fråga om ansvarighet för styrelsen.
- i. Fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckandet av förlust.
- j. Fråga om arvode för löpande året.
- k. Val av styrelseledamöter och suppleant.
- l. Val av revisorer och suppleant.
- m. Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra föreningssammanträde skall förekomma endast de ärenden för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma. Intill dess ordföranden blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall av denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanten.

15

Endast medlemmar äger rösträtt inom föreningen.

Den som har skuld till föreningen äger ej rösträtt.

Varje röstberättigad äger en röst.

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

Juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

I övrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden. De fall, bland andra frågor om ändring av dessa stadgar, då särskild röstövertvikt fordras för giltighet av beslut, finns att läsa om i gällande lagar för ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar.

Om Bostadsrätt.

16

Bostadsrätt upplåts endast åt medlem i föreningen. Sterbhus delägare efter Bostadsrättshavare får utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen.

17

Överlåtelse skall vara skriftligen avfattad och försedd med parternas egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

18

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

19

För varje Bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, där genom styrelsens försorg skall göras anteckningar om verkställda inbetalningar för bostadsräötten.

20

Bostadsrättshavare får inte utan tillstånd av styrelsen företa ändringar i lägenheten.

Bostadsrättshavare är skyldig att vid lägenhets användande iakta allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att följa de särskilda bestämmelser föreningen

meddelar.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallats.

Föreningen skall iakta, att bostadsrättshavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äga rätt att upplåta lägenhet till annan för begagnande, dock ej till någon som inte är medlem, utan styrelsens medgivande.

21

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd.

Föreningen svarar för reparationer på stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, elektricitet och vatten, som lägenhet av föreningen försetts. Föreningen svarar också för brand- och vattenledningsskada, som inte uppkommit genom bostadsrättshavares vållande.

22

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse om detta görs omedelbart av styrelsen. Styrelsen fattar beslut angående kostnaden för desinfektionsåtgärder.

23

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehas under bostadsrätt och där tillträde har skett, kan förverkas och föreningen bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det att föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2. Om lägenheten används till annat syfte än vad som är avsett.

3. Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande.

4. Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenhet upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad 20 # 2:a stycket säger om användandet av lägenhet.

5. Om ifall, där jämlikt 20 # 3:e stycket, bostadsrättshavaren är skyldig att lämna tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6. Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut ovan nämnd förpliktelse vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

7. Finns i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavare till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från sin lägenhet.

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

Uppsägning skall ske skriftligen, eller med vittnen, om inte 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 äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Hur bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten skall försälgas, omtalas i lagen om bostadsrätt.

Da bostadsrätten sålts får föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

24

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

25

I allt varom ej här ovan stadgats hänvisas till gällande lagstiftning.

26

Vid föreningens upplösning skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrätt och fördelas i förhållande till andelsvärdet.

27

Avlöning till föreningens anställda bestämmes till endast skälig ersättning för utfört arbete.

Förestående stadgar har antagits å föreningsstämma den 3 mars 1985.

.....
Namn

Ann-Charlotte Jansson
Namn

BESLUT

1987-05-22

Förestående stadgar för Bostadsrättsföreningen Gärdhem har denna dag registrerats hos länsstyrelsen i Älvsborgs län.

Erik Olausson
byrådirektör

U.a.

Ink 88 -01- 1 2

Utdrag ur protokoll fört vid Bostadsrättsför.
Gärdhems årsmöte den 9.2.87.

87 -03- 1 6

- § 14. Förslag till ändring av stadgar, vilka antogs vid möte 85.03.03, har av närvarande medlemmar antagits. Beslutet var enhälligt.

Rätt avskrivet intyga:

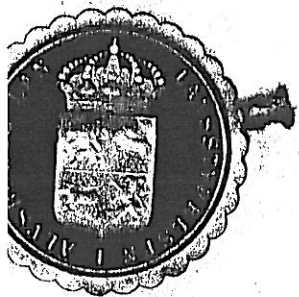
Anna-Stina Karlsson
.....
Anna-Stina Karlsson

Febe Bergenkull
.....
Febe Bergenkull

All denna kopia kopierat riktigt
Återkopierat i dess
heltäckande

1987-04-13

Margit Davidsson



Utdrag ur protokoll fört vid Bostadsrättsför.
Gårdhems föreningssammanträde 85.03.03.

Utdrag ur protokoll fört vid Bostadsrättsför.

Sammanträde den 3.2.87.

87-03-16

§ 15. styrelsen hade utarbetat ett förslag till nya stadgar, som godtogs enhälligt efter två ändringar, nämligen § 5 där ordet styrelsen ersätts med föreningssammanträdet och § 20 där sista styckets text ska omarbetas så att antagits. texten fortfarande har samma betydelse men blir mer lättförståelig.

87-03-16

Rätt avskrivet intygas

Kerstin Teichter
Kerstin Teichter

Anna Stina Karlsson
Anna Stina Karlsson

Att denna Canon kopia riktigt
alternativt originalt dess
helhet intygas

1987-04-13
Kerstin Teichter