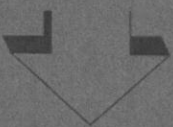


Stadgar

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
pilspetsen



Antagna av
styrelsen
1994-11-24

§ 1 Föreningens firma och ändamål

Föreningen vars firma är Bostadsrättsföreningen Pilspisen i Borås, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom förvärv och förvaltning av hus i Borås Kommun och att mot ersättning upplåta lägenheter åt medlemmarna med nyttjande på obegränsad tid, nämnt bostadsrätt.

Upplåtelsen kan aningen avse bostadslägenhet eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2 Medlemskap

Föreningens medlemmar skall utgöras av personer som vunnit inträde i föreningen enligt § 3.

§ 3 Inträde

Inträde i föreningen kan endast erhållas av fysisk person som tecknat eller övertagit avtal om upplåtelse av bostadsrätt eller del av bostadsrätt i föreningen eller tillhör sådan fysisk persons familjehushåll och av styrelsen antagits som medlem i föreningen. Därutöver kan styrelsen anta annan fysisk eller juridisk person som medlem i föreningen om det är till gagn för föreningen.

§ 4 Avgifter

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas beslutad årsavgift (hyra) samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift. Förfallotid bestäms av styrelsen.

Lägenhet får ej tillräddas förrän fastställd insats och i förekommande fall upplåtelse, överlåtelse och pantsättningsavgift erlagts.

Årsavgiften bestäms så att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer motsvara lägenhetens kostnader av:

- a) ränta och amorteringar
- b) normal kostnad för värme och vatten
- c) övriga kostnader för egendomens drift och förvaltning jämte avsättning till reservfond, dispositionsfond och fond för inre reparationer enligt vad här nedan stadgas.

Förutom ovan stadgade avgifter äger föreningen rätt att på föreningsstämma med 2/3 majoritet besluta om uttaxering från samtliga medlemmar om en avgift i förhållandet till andelsvärdet. Dock till ett belopp ej överstigande två månadsavgifter per år och medlemn avseende fastighetens värd och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas senast tre månader efter fattat beslut.

Styrelsen fastställer avgifter och hyror för garage, bilplatser och andra utrymmen.

Styrelsebeslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavare.

Vid försenad betalning av avgift mot föreningen skall försunligt bostadsrättshavare betala påminnelseavgift och dröjsmålränta samt i förekommande fall inkassovavgift.

§ 5 Överlåtelse

En bostadsrättshavare som avser att överlåta sin bostadsrätt skall annmäla detta till föreningen samt uppge till vem bostadsrätten skall överlåtas.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas bli medlem i föreningen.

Utan hinder av andra stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten.

Avliden bostadsrättshavares make/maka eller annan arvinge är berättigad att, efter till styrelsen gjord skriftlig annälan, inträda i föreningen och överta den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Är arvingarna flera avser medlemskapet dödsboet eller den/de av dödsboets delägare som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

Har bostadsrätt eller andel i bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka eller närstående eller annan som varaktigt tillhört hans/hennes familjehushåll från övergången, får den nya innehavaren av bostadsrätten inte vägras inträde i föreningen.

Har bostadsrätt eller andel därav övergått till annan person kan denne vägras inträde endast om föreningen på objektivt godtagbara grunder inte skäligen kan nöjas med honom/henne som bostadsrättshavare.

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Lakttas inte tid som angivits i annaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Överlåtelsen skall styrkas samt uppgift lämnas om bestämd köpesumma, villkor samt önskad överlåtelsedag. Uppgifterna skall vara försedda med egenhändig, bevitnad underskrift.

Handlingar vid överlåtelse av bostadsrätt skall upprättas av bostadsrättsföreningens styrelse eller dess befullmäktigande ombud.

§ 6 Andrahandsupplåtelse

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet.

§ 7 Utträde

Bostadsrättshavare äger rätt att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans/hennes egenhändiga, bevitnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast tre månader efter avsägelsen.

§ 8 Fonder

Inom föreningen skall följande fonder finnas:

- a) reservfond
- b) dispositionsfond
- c) fond för inre reparationer
- d) fond för yttre reparationer

Eventuellt överskott i föreningens verksamhet, skall balanseras eller fonderas enligt föreningsstämmans beslut.

Bostadsrätshavarnas individuella underhållsfonder bildas genom årliga avsättningar, som ingår i årsavgiften, som motsvarar minst 0,5 procent av lägenhetens andelsvärde eller av årsmötet beslutad procentsats. All ränta på fonderna tillfaller föreningen.

Innesittande medel får disponeras av bostadsrätshavaren, efter styrelsens godkännande, för underhåll och förbättringar i lägenheten. För varje bostadsrätt skall konto föras i bokföringen över avsättningar till och uttag ur fonden, som avser bostadsrätten.

§ 9 Styrelse

Föreningens angelägenheter skall i överensstämmelse med lag om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen handlas av en styrelse, vars uppgift är att företräda föreningen och svara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen skall bestå av fem ledamöter jämte två suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs vid bostadsrättsföreningens ordinarie föreningsstämma, ledamöterna för två år och suppleanterna för ett år. Avgående ledamöter och suppleanter skall kunna återväljas.

Om kommunen utryttar sin rätt enligt bostadsfinansieringsförordningen att utse en ledamot skall stämman välja en ledamot mindre.

Uppkomna vakanser efter ordinarie ledamöter eller suppleanter ersätts senast vid närmast följande ordinarie stämma.

Ersättning till styrelse och anställd får ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälige ersättning för år föreningen utfört arbete.

§ 10 Konstituering

Styrelsen, som har sitt säte i Borås, konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Likaså utser styrelsen inom sig firmatecknare.

Alla styrelseledamöter skall skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. Kallelsen skall innehålla de ärenden som skall behandlas vid sammanträdet. I annat fall får ej något beslut fattas om inre samtliga styrelseledamöter är närvarande, skriftligen godkänner kallelsen samt är eniga om beslutet.

Styrelsen är beslutförför, när minst tre av dessa ledamöter är närvarande samt är eniga om beslutet.

Om kommunvald ledamot ingår i styrelsen, som avses i § 9 skall denne vara närvarande när frågor av principiell vikt eller av stor ekonomisk betydelse skall avgöras. Styrelsens protokoll skall justeras av samtliga närvarande ledamöter.

Ordförande skall se till att sammanträden hålls när det behövs. På begäran av styrelseledamot skall styrelsen sammankallas av ordföranden.

§ 11 Bokföring

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring sköts i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens bokföringsår omfattar tiden fr o m den 1 januari t o m den 31 december.

Styrelsen skall före utgången av fyra månader på det nya räkenskapsåret till revisorerna avlämna årsredovisning med förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Årsredovisningen skall innehålla förslag till användande av överskott eller täckande av underskott. Eventuellt överskott skall balanseras eller fonderas på det sätt som föreningsstämman beslutar.

§ 12 Fast egendom

Styrelsen äger ej rätt utan föreningsstämmans godkännande sälja, riva eller bygga om föreningens fasta egendom.

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomt rätt.

§ 13 Besiktning

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningsar av föreningens egendom, inventera övriga tillgångar och i sin årsredovisning avge redogörelse för större underhållsbehov och vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning.

§ 14 Revision

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits två revisorer och två suppleanter, varav kommunen kan utse en revisor med suppleant om kommunalt lån eller bidrag erhållits med vilkor härom, tills lånet till fullo betalats eller avskrivits. I annat fall väljs samtliga av föreningen på ordinarie stämma.

Avgående revisorer och revisorssuppleanter kan återväljas.

Revisorerna skall granska föreningens redovisning enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna ange huruvida årsredovisningen har uppgjorts enligt lagen om ekonomiska föreningar och yttre sig angående fastställelse av resultaträkning och balansräkning, till- eller avstyrika ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttre sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott.

Revisorerna bör årligen deltaga i besiktningen av föreningens egendomar samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevisionen skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom 30 dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna. Har revisorer-na i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen, skall denna avge skriftlig förklar-ning till stämman.

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttre över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast åtta dagar före ordinarie stämma.

§ 15 Föreningsammansamtråde

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner anledning till det eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar har inlämnat en skriftlig anhållan om extrastämma med ärendet angivet till styrelsen.

§ 16 Motioner

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 7 dagar före stämman.

§ 17 Stämma

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) uppgörande av företekning över närvarande medlemmar
- b) val av ordförande för stämman
- c) val av sekreterare samt justeringsmän för stämman
- d) fråga om kallelse till stämman skett enligt stadgarna
- e) styrelsens årsredovisning
- f) revisorernas berättelse och styrelsens eventuella yttre
- g) fastställande av resultaträkning och balansräkning
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppkommen förlust
- j) fråga om arvoden
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter
- l) val av revisorer och suppleanter

- m) tillsättnade av valberedning
n) övriga i stadgencnlig ordning anmälda ärenden

Tills stämmanns ordförande blivit utsedd, förs ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall av dessa, av den äldsta bland de närvarande styrelseledamöterna.

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a-d ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysits och vilka angivits i kallelsen.

§ 18 Kallelse

Kallelse till ordinarie föreningsstämma, innehållande uppgift om förekommande ärenden, anslås på väl synlig plats inom föreningens fastighet eller lämnas genom skriftligt meddelande i brevinkaset. Medlem, som inte bor inom föreningens egen- dom, skall skriftligen kallas via sin till styrelsen uppgivna adress.

Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas, skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Om det krävs för att ett föreningsstämmosteslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman hållits. I en sådan kallelse skall anges vilka beslut den första stämman har fattat.

Kallelse skall vara gjord senast två veckor till ordinarie föreningsstämma. Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske senast en vecka före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlysas skall anges.

Andra meddelanden skall meddelas genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet.

§ 19 Röstning

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. Medlem kan låta sig representeras av annan medlem genom fullmakt. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte en närvarande röstberättigad begär slutet omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottnng, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall, t ex ändring av dessa stadgar, där särskild röstövertvikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 1991 års bostadsrättslag 9 kap §§ 19-25.

Medlem vilken föreningen med stöd av § 23 punkt 1 sagt upp till avflyttning, äger inte röst rätt.

§ 20 Förbehåll

Bostadsrättshavare får ej upplåta lägenhet i föreningens fastighet till någon med förbehåll om anställning vid visst företag eller annat sådant förbehåll.

§ 21 Lägenhetens underhåll

Bostadsrättshavaren är skyldig att, till det inre, på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare.

Han/hon är även skyldig att efter tillsägelse senast dagen före, där detta kan ske, underkasta sig den syn som styrelsen och revisorer årligen företar eller den syn, som av dem där emellan med skäl kan anses nödvändig. Det åligger bostadsrättshavaren att, inom av styrelsen utsatt tid, vidtaga de åtgärder styrelsen bestämmer. I annat fall utföres åtgärden på bostadsrättshavarens bekostnad eller tillämpas bestämmelserna i § 23 av styrelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummens golv, väggar och tak
- eldstäder
- elektriska ledningar till mätare
- vatten- och avloppsledningar till den del de befinner sig inom lägenheten, element (stamledningar undantagna)
- antenn- och teleledning inom lägenheten
- badkar, toalett och tvättställ
- garderober, skåp och bänkar
- glas och bågar i lägenhetens yttre- och innerfönster
- lägenhetens yttre- och innerdörrar

Föreningen svarar för underhåll och reparationer av fastigheten och dess gemensamma utrymmen i den omfattning denna skyldighet inte åvilar respektive bostadsrättshavare enligt ovan.

Föreningen svarar också för målning av ytterisdor på fönster och ytterdörrar.

11

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenled- ningsskada endast om skadan uppkommit genom hans/hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans/hennes hushåll eller gästar honom/henne eller av annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans/hennes räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller dock vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn han/hon bort iakta. Även andra skador på föreningens fastighet eller gemensamma utrymmen än brand- och vattenskador skall ersättas av bostads- rättshavaren om han/hon varit vållande eller brustit i den omsorg och tillsyn han/hon bort iakta.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra avsevärd föränd- ring i lägenheten.

Omkostnader för bostadsrättshavare gjorda eller av honom/henne ålagda reparationer inom respektive lägenhet betalas av hans/hennes tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcker. Kostnader däruöver betalas av bostads- rättshavaren själv.

Skulle olyra uppträcka inom lägenheten, är innehavaren skyldig att genast anmäla detta till styrelsen, samt hålla lägenheten tillgänglig för inspektion för styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att upplåta sin lägenhet för sådan desinfektion, som styrelsen anser vara nödvändig. Kostnader för desinfektionsåtgärder samt sådana kostnader, som orsakas genom att bostadsrättshavare eller annan inte kan eller får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågår, skall betalas av bostadsrätts- havarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dess medel räcker. Kostnader däruöver betalas av bostadsrättshavaren själv.

§ 22 Ordning

Bostadsrättshavare är skyldig att vid lägenhetens utnyttjande iakta allt vad som krävs för bevarande av sundhet, ordning och trevnad inom fastigheten, samt att följa de anvisningar som styrelsen meddelar.

Bostadsrättshavare skall hålla noggrann tillsyn över allt vad som sålunda åligger honom/henne själv iaktas även av den som hör till hans/hennes hushåll, eller gästar honom/henne, hyr lägenheten i andra hand, och av annan som han/hon inrymt i lägenheten, eller som där utför arbete för hans/hennes räkning.

§ 23 Förverkande av nyttjanderätten

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen sålunda berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflytning om:

- 1) bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift eller särskilt tillskott enligt § 4 utöver två vardagar efter förfallodagen
- 2) lägenheten används till annat ändamål än den är avsedd för och större besvär orsakas föreningen eller någon av dess medlemmar
- 3) bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- 4) lägenheten enligt § 21 ej sköts
- 5) ordning enligt § 22 ej följs
- 6) bostadsrättshavaren vägrar styrelse eller revisor tillträde till lägenheten när sådan behövs för att utföra nödvändig tillsyn eller för utförande av arbete som på- kallats, och giltig ursäkt ej kan visas
- 7) bostadsrättshavaren i övrigt inte följer dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut vars fullgörande anses vara av symmerlig vikt för föreningen
- 8) lägenheten helt eller delvis till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande

Uppsägningen skall ske skriftligen eller med vitnen om inte skriftlig uppsägning lämnas.

Sker uppsägningen med anledning av vad som beskrivs i punkt 1, 4, 5, 6 och 8, är bostadsrättshavaren skyldig att genast flytta. Uppsägning på grund av förhållande som avses i punkt 2, 3 och 7, får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Bostadsrättshavaren äger rätt att bo kvar i tre månader efter sådan uppsägning.

Hur sedan bostadsrätten sedan skall säljas efter att bostadsrättshavaren har skilts från lägenheten bestäms i 1991 års bostadsrättslag 7 kap § 30.

Efter att bostadsrätten efter uppsägning har sålts äger föreningen rätt att utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 24 Uteslutning

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han/hon har bostadsrätt.

12

§ 25 Solidariskt ansvar

Den till vilken bostadsrätt övergått är jämte överlåtaren solidariskt ansvariga för alla de förpliktelser gentemot föreningen som åvillat överlåtaren i dennes egenskap av bostadsrättsinnehavare.

§ 26 Särskilda bestämmelser

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar, även som annan lag som berör föreningens verksamhet. Om vringande bestämmelser i lag som ingår i dessa stadgar ändras eller tillkommer skall motsvarande ändringar eller tillägg i stadgarna anses gälla.

§ 27 Upplösning

Föreningens upplösning skall ske enligt 1991 års bostadsrättslag 9 kap § 29. Uppkommet överskott skall tillfalla bostadsrättsinnehavarna och fördelas i förhållande till lägenheternas andelsvärde.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att dessa stadgar har antagits av Bostadsrättsföreningen Pilspetsen i Borås vid extra föreningsstämma 1994-09-12 och vid extra föreningsstämma 1994-10-31.

Taru-Jouhanna

Toiwo Jörnblom
Ordförande

Gunnar Johansson

Gunnar Johansson
vice Ordförande

Siv Brandt

Siv Brandt
Sekreterare

Sören Andersson

Göran Palmqvist
Göran Palmqvist

900243 registreras
stadgar, stadgändring av
Patent- och registreringsverket,
Bolagsavdelningen

Stiga-Lena Bergqvist