

§ 50

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till grundavgifterna.

§ 51

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt och lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar. Har föreningen statligt bostadslån som inte slutbetalats eller avskrivits, gäller vidare de föreskrifter som kan utfärdas som villkor för erhållande av sådant lån. Om sådana villkor innebär att kommunen skall utse en styrelseledamot och en revisor samt suppleanter för dessa, skall den av kommunen utsedda styrelseledamoten och hans suppleant för tiden fram till och med avlämningsstämma inräknas i det antal som utses av stiftarna, för tiden efter avlämningsstämma i det antal som utses av föreningsstämma. Av kommunen utsedd revisor och suppleant för denne skall inte inräknas i det antal som skall utses enligt § 17.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Riksbyggens Bostadsrättsförening .....

vid stämma i ..... den ..... 19....  
betygar undertecknade.

.....

.....

.....

.....

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....

# Stadgar

för  
RIKSBYGGENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRENING



Rb 880 b



Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

## H. Övergång av bostadsrätt

### § 42

Bostadsrättshavare som avser att överlåta sin bostadsrätt skall till föreningen inlämna anmälan härom med uppgift om till vem lägenheten skall överlåtas. Så snart ske kan skall föreningen där- efter till bostadsrättshavaren som ledning för bestämmande av överlåtelsepriset lämna erforderliga uppgifter om lägenheten, vilka finns hos föreningen tillgängliga.

### § 43

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antages 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 inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

### § 44

Har bostadsrätt eller andel i bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make eller närstående eller annan som varaktigt tillhört hans familjehushåll fram till 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 i föreningen endast om föreningen på objektivet godtagbara skäl inte skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

För varje bostadsrätt får inte beviljas fler än två medlemskap om det inte kan anses vara till särskild fördel för föreningen.

Ansökan från den som förvärvat bostadsrätt eller andel i bostadsrätt behandlas enligt bestämmelser i bostadsrättslagen och § 44 i dessa stadgar.

### § 5

Medlemskap i föreningen skall sökas skriftligen.

Blankett eller formulär tillhandahålles av Riksbyggen. Av ansökan skall framgå om det sökta medlemskapet anknyter till bestämd bostadsrätt. Den som innehar bostadsrätt skall styrka innehavet. Skall bostadsrätten företrädas av flera än en medlem bör av medlemsansökan framgå vem föreningen i första hand bör kontakta i angelägenheter som rör bostadsrätten.

## C. Avgifter och fonder

### § 6

Lägenheten får tillträdas först sedan fastställd grundavgift inbetalats till föreningen om inte styrelsen medgivit annat.

Grundavgifterna skall tillsammans motsvara den del av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet som inte upplånas eller på annat sätt täckes av utifrån tillskjutet kapital.

Grundavgiften skall för alla lägenheter stå i samma proportion till lägenhetens relativa nyttjandevärde, beräknat vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande.

Med grundavgift och anskaffningskostnad avses i fortsättningen de belopp som framgår av den ekonomiska planen.

### § 7

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavare till föreningen betala årsavgift i förskott, fördelad på månad för bostadslägenhet och på kvartal för annan lägenhet.

Årsavgifterna fastställs av styrelsen och skall tillsammans motsvara den del av föreningens utgifter för räntor, amorteringar, fastighetens drift och avsättning till fonder som inte täckes i annan form.



Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning den 1 april eller den 1 oktober som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen.

Medlem som inte är bostadsrättshavare men vunnit inträde i föreningen i anslutning till bestämd bostadsrätt kan av föreningen uteslutas ur föreningen vid flyttning från föreningens fastighet.

### § 37

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift som förfaller till betalning innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som sagts nu gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

### § 38

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grundavgift utöver två veckor efter det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter hela lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten användes i strid med § 34 eller § 35 första stycket,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran spridas i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand,

sju ledamöter för tiden därefter fram till avlämningsstämma, lägst fem, högst sju ledamöter för tiden därefter.

Om inte annat följer av § 51 skall styrelsens ledamöter utses i följande ordning: Riksbyggen utser en ledamot. För tiden från upplåtelsestämma fram till och med avlämningsstämma utser stiftarna fyra ledamöter. Övriga ledamöter utses av föreningsstämma.

De av föreningsstämman valda styrelseledamöterna utses för två år i taget räknat från ordinarie föreningsstämma efter stiftande stämma. Vid avlämningsstämma skall dock mandattiden för dessa bestämmas så att hälften av dem skall avgå vid följande ordinarie föreningsstämma. Frågan om vilka som skall avgå första gången avgöres genom lottning. Avgående ledamot får omväljas.

Mandattiden för de av stiftarna utsedda styrelseledamöterna omfattar tiden till och med avlämningsstämman.

Dessa regler skall också tillämpas i fråga om suppleanter för styrelseledamöter. För tiden efter avlämningsstämma kan dock antalet suppleanter vara lägst tre. Vid förfall för ordinarie ledamot skall suppleant som utsetts av samma organ i första hand kallas att tjänstgöra.

### § 12

Styrelsen har sitt säte i den kommun där föreningens hus enligt § 1 är beläget.

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Den kan därjämte utse vicevärd.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av dess ledamöter är närvarande. För beslut fordras dessutom att minst tre ledamöter är ense om beslut.

Om inom styrelsen tillsättes särskilt utskott för att handha löpande ärenden, skall den av Riksbyggen utsedda styrelseledamoten efter anmälan därom ha rätt att ingå i detta.

Styrelsen kan delegera beslutanderätt till särskilt utskott inom denna.



Han svarar även för reparation och underhåll av lägenhetens ytterdörrar och fönster med undantag av utsidan av ytterdörrar och utsidan av ytterfönstrens bågar. Vidare svarar han för reparation, underhåll och utbyte av glas i ytterdörrar och i fönster.

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 gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans 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 bort iakttaga.

#### § 29

Föreningen svarar för underhåll och reparation av fastigheten i övrigt och dess gemensamma utrymmen.

Föreningen svarar också för underhåll och reparation av de anordningar för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten inklusive stam- och grenledningar för avlopp inom lägenheten.

Styrelsen må för särskilt fall besluta att kostnader för reparation av hastigt eller oväntat uppkommen skada i lägenheten, där det med skäl kan göras gällande att skadan beror på brist i föreningens fastighet, dess inredning eller underhåll och bostadsrättshavaren inte brustit i omvårdnad, skall bestridas av föreningen.

Styrelsen må också besluta att kostnader för småreparationer, som över en längre tidsperiod kan antas drabba alla bostadsrättshavare lika, skall bestridas av föreningen om arbetet utföres i föreningens regi.

#### § 30

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens medgivande företa avsevärd förändring i lägenheten.

#### § 31

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande ställa sig till efterrättelse de föreskrifter föreningen utfärdar i överensstämmelse med ortens sed.

ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut inte strider mot allmän lag eller föreningens stadgar.

De skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

#### § 19

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen senast inom 30 dagar efter det styrelsen till revisorerna avlämnat årsredovisning.

Har revisorerna i sin berättelse riktat anmärkning mot styrelsen, skall denna avge skriftlig förklaring till stämman.

#### § 20

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande i anledning av denna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst sex vardagar före den föreningsstämma, vid vilken de skall förekomma till behandling.

### E. Föreningsstämma

#### § 21

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen efter verksamhetsårets slut, dock tidigast tolv vardagar efter det revisorerna avlämnat sin berättelse och senast före nästföljande mars månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner omständigheterna därtill föranleda eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ändamålet med stämman.

#### § 22

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma

a) val av ordförande för stämman