



# STADGAR

för

HSB:s Bostadsrättsförening ..... AURORA ..... i ..... FINSPÅNG .....

## Föreningens firma och ändamål

### § 1

Föreningens firma är HSB:s Bostadsrättsförening

AURORA ..... i ..... FINSPÅNG .....

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden, samt att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen.

Medlems rätt i föreningen på grund av upplåtelse som ovan sagts kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Samverkan med HSB

### § 2

Föreningen skall vara medlem i HSB-föreningen för orten i det följande kallad HSB.

Föreningen skall för i § 1 avsett ändamål bedriva sin verksamhet i nära och fortlöpande samverkan med HSB.

HSB ombesörjer uppförandet av föreningens hus och utförandet av allt som sammanhänger därmed i överensstämmelse med inom HSB gängse normer och mot ersättning enligt HSB:s Riksförbunds vid varje tidpunkt gällande normer.

HSB handhar föreningens räkenskaper och medelsförvaltning samt biträder föreningen i förvaltningen av dess angelägenheter mot ersättning enligt HSB:s Riksförbunds vid varje tidpunkt gällande normer.

### § 3

För föreningens verksamhet skall genom HSB:s försorg upprättas ekonomisk plan i enlighet med vad som stadgas i bostadsrättslagen.

### § 4

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB skall föreningen betala avgäld till HSB på sätt som anges i den ekonomiska planen.

### § 5

Föreningen skall hålla sina fastigheter i förstklassigt och väl underhållet skick. Till kontroll härav äger HSB tillträde till samtliga utrymmen i fastigheterna.

## Medlemskap

### § 6

Föreningens medlemmar skall vara:

- 1) HSB samt ledamöter och suppleanter i HSB:s styrelse.
- 2) Medlemmar i HSB som vunnit inträde i enlighet med § 7 nedan.

### § 7

Inträde i föreningen kan beviljas medlem i HSB som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om grundavgiften för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal.

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 9—11 nedan.

## Avgifter

### § 8

Grundavgift och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje månads början.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Upplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

## Övergång av bostadsrätt

### § 9

Bostadsrättshavare som vill överlåta sin bostadsrätt skall inlämna skriftlig anmälan härom till bostadsrättsföreningen med angivande av överlåtelsedag och övriga villkor. Överlåtelsen förmedlas av HSB och handläggs i enlighet med HSB:s bestämmelser. Säljare och köpare skall ta del av de rekommendationer om överlåtelsevärde som HSB:s Riksförbund kan ha utfärdat samt bekräfta detta i överlåtelsehandlingen.

8. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

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—8 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### § 23

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 22 första stycket 1—3 eller 5—8 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Det samma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 22 första stycket 4 eller 7—8 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

#### § 24

Är nyttjanderätten enligt § 22 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

#### § 25

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 22 första stycket 1 eller 4—6, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av § 24. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i § 22 angiven orsak, får han kvarbo till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

#### § 26

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 22, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

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.

### Styrelse och revisorer

#### § 27

Styrelsen består av minst tre och högst elva ledamöter med minst två och högst fyra suppleanter.

Under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastigheter genomförts väljs två ledamöter och en suppleant på föreningsstämma; övriga ledamöter och suppleanter väljs av styrelsen för HSB och — i förekommande fall — av vederbörande kommun.

Om vederbörande kommun inte utsett styrelseledamot och suppleant i HSB skall styrelsen bestå av minst fyra och högst tolv ledamöter med minst tre och högst fem suppleanter. I sådant fall utses en styrelseledamot och en suppleant av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte. Sålunda utsedd ledamot eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Under tiden från och med den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts väljs en ledamot och en suppleant av styrelsen för HSB; övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma och — i förekommande fall — av vederbörande kommun.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån betalats ut.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna skall vid ordinarie föreningsstämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottnings eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

#### § 28

Styrelsen har sitt säte i

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Styrelsen utser vidare inom sig organisatör för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.

Styrelsen utser fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutförför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förener sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

#### § 29

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden  
Före månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

#### § 30

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomt-rätt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

#### § 31

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen.

#### § 32

Revisorerna skall vara två. En revisor och suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits; den andre revisorn skall vara HSB:s Riksförbunds Revisionsbyrå. Om vederbörande kommun inte utsett revisor och suppleant i HSB skall revisorerna vara tre med två suppleanter. I sådant fall utses den tredje revisorn och suppleant av kommunalt organ på den ort där styrelsen har sitt säte.

Den av föreningen valde revisorn skall minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla inkomster och utgifter skall vara försedda med vederbörliga verifikationer. Han skall därjämte delta i besiktning och inventering av föreningens fasta egendom och övriga tillgångar.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

#### § 33

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

## § 34

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tio dagar före stämman.

## § 35

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av ordförande vid stämman
2. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
3. val av två justeringsmän
4. fråga om kallelse behörigen skett
5. styrelsens årsredovisning
6. revisorernas berättelse
7. fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
8. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
9. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen
- fråga om arvoden
11. val av styrelseledamöter och suppleanter
12. val av revisor och suppleant
13. erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
14. övriga ärenden

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt p. 1—4 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

## § 36

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

## § 37

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.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom äkta make eller genom medlemmen varaktigt samboende närstående. Ombud får bara företräda en medlem.

Ovanstående stadgar har antagits vid sammanträde den

## Fonder

## § 38

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för inre underhåll
- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Från och med det föreningens verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts skall årligen till fonden för inre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Vad som sagts i föregående stycke skall äga motsvarande tillämpning för avsättning till fonden för yttre underhåll.

Fonden för inre underhåll skall i föreningens räkenskaper fördelas mellan med bostadsrätt upplåtna lägenheter och de lägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen. Fördelningen skall grundas på förhållandet mellan de i den ekonomiska planen sammanlagda årsavgifterna och de i planen sammanlagda hyrorna för de lägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen.

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall bestämmas efter förhållandet mellan grundavgiften för lägenheten och de sammanlagda grundavgifterna för föreningens samtliga lägenheter. Bostadsrättshavare får för att bekosta inre underhåll tillgodogöra sig på lägenheten belöpande del av fonden.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

## Allmänna bestämmelser

## § 39

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB samt såvitt gäller p 3 och 4 även av HSB:s Riksförbund.

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
2. Beslut om ändring av ekonomisk plan.
3. Beslut om ändring av dessa stadgar.
4. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person.
5. Beslut av ordinarie eller extra föreningsstämma — utom såvitt avser beslut enligt § 35 p 1—13 — under tiden intill den ordinarie föreningsstämma, som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastigheter genomförts.

## § 40

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall, i den mån annan fördelning inte bestämts av HSB:s Riksförbunds förbundsstämma, tillfalla HSB med undantag för belopp motsvarande av medlemmarna betalda kapitaltillskott, vilka skall tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna.



ÖVERLÅTELSEANMÄLAN

HSB-föreningens namn HSB Finspång		Utskrivningsdag 88-01-08	Köparens personnummer år   mån   dag   nr 20   08   28   2101	
Säljare (namn och adress) Alf-Åke Pettersson Margareta Persson Auroravägen 7 C 61200 FINSPÅNG		Medlemsnr i HSB 2602	Föreslagen köpare (namn och adress) Taimi Backelin Illervägen 3 D 61200 Finspång	
Säljarens telefonnr 0122-13047		Föreslagen köpares telefonnr 0122-10672		
Säljarens nya adress		Om föreslagen köpare är medlem i annan HSB-förening, anges här HSB-föreningens namn		
Bostadsrättsföreningens namn AURORA		Tillträdesdag 88-02-01	Lägenhet nr 0110	

- Jag avser att överlåta bostadsrätten till ovanstående lägenhet till ovan föreslagen köpare.
- Jag avser att överlåta min andel ( ) i bostadsrätten till ovanstående lägenhet till ovan föreslagen köpare.

Jag anhåller om utträde ur bostadsrättsföreningen per tillträdesdagen samt förbinder mig att i samband med överlåtelsen iaktta nedannämnda föreskrifter.

1. Överlåtelsen handläggs av HSB-föreningen.
2. Bostadsrättsbevis lämnas till bostadsrättsföreningen (vice värd) före tillträdesdagen.
3. Samtliga lägenheten tillhörande nycklar lämnas till köparen senast på tillträdesdagen.
4. Lägenheten avlämnas i väl rengjort skick.
5. Om lägenheten eller del av denna är uthyrd skall säljaren i behörig tid uppsäga hyresgästen till avflyttning samt tillse att avflyttning sker.
6. Lägenheten skall hållas tillgänglig för besiktning på överenskommen tid.
7. Av HSB-föreningen tillämpat arvode för överlåtelse betalas av säljaren.
8. Köparen skall inbetala köpesumman till HSB-föreningen, som utbetalar beloppet till säljaren efter avdrag för säljarens eventuella skulder till bostadsrättsföreningen eller HSB-föreningen.

Finspång den / 1988  
(ort och datum)

*Alf-Åke Pettersson*  
(säljarens namnteckning)

*Margareta Persson*  
(säljarens makas/makes namnteckning)

Ovanstående överlåtelse tillstyrkes. Tillstyrkan av överlåtelse av andel sker endast under förutsättning att samboende föreligger enligt stadgarna § 11.  
HSB:S BOSTADSRÄTTSFÖRENING AURORA

Bostadsrätten pantförskriven  
 Ja  Nej

*K. J. J. J.*