

Att följande stadgar blivit antagna på föreningsstämma den 22/2 1979 och föreningsstämma den 22/3. 1979 betygar undertecknade styrelseledamöter.

O. Brogård
Ordförande

Nils Håden
Vice ordförande

11 APR 1979

Länsstyrelsens godkännande.

Länsbostadsnämnden godkänner förestående stadgar utifrån de synpunkter som nämnden företår.

Gävle 1979-04-09

På Länsbostadsnämndens vägnar

Ingelise Rannudd
Ingelise Rannudd

FÖRENINGENS FIRMA OCH RINDAMAL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Parkgården

2 §

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom här bostadsrätt kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Hudiksvall.

SKRSKILDA BESTÄMMELSER

4 §

1. En ledamot av styrelsen samt suppleant för denne skall, då förutsättningarna enligt 10 § 2 st föreligger, utses av Hudiksvalls kommunstyrelse
2. En revisor samt suppleant för denne skall, då förutsättningarna enligt 16 § 2 st föreligger, utses av Hudiksvalls kommunstyrelse
3. Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före mars månads utgång. Jfr 17 §.

RÄKENSKAPSRÅR

5 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 -- 31/12

MEDLEMSKAP

6 §

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen om annat ej följer av 52 § bostadsrättslagen

7 §

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

AVGIFTER

8 §

För lägenheten utgående grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Kyrning av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestående av föreningslöpande utgifter, så och för de i 9 § angivna avsätningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vederlag beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift kan utlösas efter beslut av styrelsen.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen teckas avkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem.

AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

9 §

Avsättning för bostadsrättsinnehavarnas lägenhetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp, motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Till dispositionsfond skall avsättas det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet.

STYRELSE OCH REVISORER

10 §

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 personer samt högst 4 suppleanter, vilka väljs av föreningen på ordinarie stämma.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis 2 varje år.

En styrelsesuppleant utses av föreningen vid ordinarie stämma för en tid av ett år.

Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att en av styrelseledamöterna och en av suppleanterna utses av kommunal myndighet skall dessa två i styrelsen intill dess att lånet återbetalats eller avskrivits.

11 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fördras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om beslutet.

12 §

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

13 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen, dess fasta egendom. Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom.

15 §

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resulträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid beställningen och inventeringen gjorda åtgärder av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förtutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

16 §

En revisor jämte suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Då det för erhållande av statligt bostadslån krävs att en revisor och en suppleant utses av kommunal myndighet skall dessa årligen utses intill dess att lånet återbetalats eller avskrivits.

Revisor åligger:

att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSSÄMMAN

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 4 § 3 mom.

Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom gör skriftlig anhållan med angivande av ärendet, som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningsmedlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom förenings fastigheter. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skall uppsättas och de skriftliga kallelserna avsändas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

18 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande vid stämman.
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till stämman behörligen skett.
- e) Förredragnig av styrelsens årsredovisning.
- f) Förredragnig av revisorernas berättelse.
- g) Fastställande av balansräkningen.
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller läckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisor och suppleant.
- m) Övriga anmälda ärenden.

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysats och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Vid stämma fört protokoll skall senast inom två veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

21 §

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.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras av befullmäktigat ombud som skall vara antingen medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ärenden får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Ömröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstöverikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 60 - 62 §§ i bostadsrättslagen.

UPPLÄTELSE OCH ÖVERGANG AV BOSTADSRÄTT

22 §

Bostadsrätt upplätas skriftligen och får endast upplätas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ärendet med upplåtelsen samt de belopp varmed grundavgift och årsavgift skall utgå. Upplåtelseavgift skall ej uttagas.

23 §

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avjorden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock armana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i boedelning eller arvsskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas ej tid som angivits i anmäningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

24 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen ej vägras maken. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadsrättsägare övergått till bostadsrättshavarens närstående som varaktigt sammanboade med honom.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåller av makar.

25 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärfv icke anlagts till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärfvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas ej tid som angivits i anmalingen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

26 §

Övertäglse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl över-
låtare som förvärfvare skall under teckna avtalet.

AVSKEDLSE AV BOSTADSREXIT

27 §

Bostadsrättshavaren kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåtts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen på den vardag för avtäckande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsten.

BOSTADSREXITSLIVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre halla lägenheten jämlte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten, glas och bänkar i lägenhetens ytter- och innandörrar, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock ej för målning av ytterdörrarna av ytterfönster och ytterdörrar och ej heller för underhåll av radiatorer och vattenanläggningar eller av de anordningar för avlopp och för lägenhetens försörjning med värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningskada endast om skadan uppstått genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som där gästas honom eller av annan som han inlymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bört iaktta.

Tredje styrelse försäta punkten äger motsvarande tilläppning om öhyra förkommer i lägenheten.

29 §

Bostadsrättslavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företa avsvärd förändring av lägenheten.

30 §

Bostadsrättslavaren är skyldig att vid lägenhetens begynnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall härför ställa sig till efterriktelse de ordningsregler och övriga särskilda föreskrifter som föreningen meddelat i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättslavaren skall hålla noggrann tillsyn över att svar som såvnda åligger honom själv iaktas även av den för vilka han svarar enligt 28 § tredje stycket.

Gods som vederligt är, eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med öhyra får icke införas i lägenhet.

31 §

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillräcklig till lägenheten när det behövs för att utöva nödlig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

32 §

Bostadsrättslavare får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättslavare, som under viss tid ej är i tillräcklig att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om hyresinneharen lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättslavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

33 §

Bostadsrättslavare får icke använda lägenheten till annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

34 §

Bostadsrättslavaren får ej inrymma utomskänkte personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

35 §

Hyttjänstheten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträttis är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättslavaren till avflyttning.

1. om bostadsrättslavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar eller förfallotidagen,
2. om bostadsrättslavaren utan behöfligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten anvämls i strid med 33 eller 34 §§,
4. om bostadsrättslavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtts i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att öhyra förkommer i lägenheten eller om bostadsrättslavaren genom underlåtenhet att utan oskälligt dröjsmål underätta styrelsens försök att av öhyra i lägenheten, bidrar till att öhyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättslavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtts i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iaktas vid lägenhetens begynnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättslavare.

79 01
Protokoll hållet vid Dr-F Parkgårdens ärendete torsdagen den 22 mars 1979 å mangellrummet hus A.

Närvarande: Ivar Brager, Olle Broman tillika ombud för Stig Björk, Tage Elmebom tillika ombud för Iris Sjöblom, Rune Forsell, Nils Häden tillika ombud för Birta Lindroth, Lena Westlin tillika ombud för Anna Larsson, Greta Öberg, Astrid Järlerud tillika ombud för Gunnor Jalen, Hilmar Florin, Eisa Stolpe, Judith Hosselius, Birgitta Hultman och Anna Thavenius

11 APR 1979

§ 15

Som extra ärendet hade i dagordningen upptagits beslut om ändring av stadgar. Sedan ordförande änyo redogjort för de nya stadgarnas innehåll och minst 2/3 (16) av medlemsantalet (24) var närvarande beslut mötet enhälligt att ändra stadgarna i enlighet med det förslag till stadgar som erhållits från Länsstyrelsen med justering av endast paragraferna 9 och 22.

Justeras:

Vid protokollet

Tage Elmebom

Lena Westlin

Rune Forsell

Lena Westlin

Rune Forsell

Olle Broman

Olle Broman

Rätt utdraget Intygat:

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Länsstyrelsen har denna dag fastställt föreningens beslut om ändring av föreningens stadgar.
Givare i förvaltningsavdelning 1979-04-23
Karin Eriksson
Karin Eriksson

6. om i strid med 31 § tillträdde till lägenheten vägras och bostadsrätts-havaren ej kan visa giltlig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom avflyttande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöras.

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Uppbyggnad på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5 - 7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättsliga åtgärder.

Uppsägs bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

36 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 65 § bostadsrättslagen. Uppstår över skott skall det fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas grundavgifter.

37 §

I allt varon ej här ovan stadgats gäller lagen den 14 maj 1971 om bostadsrätt.

BRF PARKGÅRDENS ORDRINGSFÖRESKRIFTER

1. Att väl vårda och nyttja såväl egen lägenhet som föreningens egendom i övrigt.
2. Att icke inom lägenheten bedriva sådan verksamhet som kan vara störande för övriga medlemmar.
3. Att icke utan styrelsens medgivande skylta på byggnadens ytterväggar och i trappuppgångar.
4. Att iakttäta försiktighet med eld i föreningens utrymmen. Rökning får icke förekomma i de gemensamma utrymmena.
5. Att om medlemmen har djur i lägenheten tillse att djuret icke är störande för övriga medlemmar.
6. Att ej reglera värmen i lägenheten genom vädring utan genom ändring av termostatventilen.
7. Att icke lämna ytterdörrar mellan kl 21.00 och 6.00 olästa samt hålla balkongdörrar och fönster stängda vid dålig väderlek.
8. Att icke verställa vädring av lägenhet genom trappuppgång.
9. Att förvara cyklar, sparkstöttingar o. dylikt i de för detta ändamål gemensamma utrymmena, samt att icke förvara överblivna möbler och dylikt i de gemensamma utrymmena utan styrelsens medgivande.
10. Att vid användning av föreningens tvättstuga, toalett- och strykrum rätta sig efter de föreskrifter, som styrelsen delgivit medlemmarna.
11. Att iakttäta sparsamhet med vatten, i synnerhet varmvatten vid diskning och tvättning.
12. Att ej under den kalla årstiden avstänga värmeelement eller lämna fönster öppna i rum där vattenledningsrör förekomma på sådant sätt att därigenom risk för fryssning kan uppkomma, samt att omedelbart låta avhjälpa fel å avlopp vattenkranar och toaletter inom lägenheten.
13. Att ej verkställa påfyllning och urtärpning av badkar mellan kl. 23.00 och 7.00.
14. Att om radio- och tv-högtalare användes efter kl. 22.00 dämpa ljudet på dessa så att ej grannar blir störda.
15. Att iakttäta tystnad nattetid särskilt vid pussande av trappuppgångar och ytterdörrar.
16. Att vid utövande av sång och musik samt användande av radio- o TV-högtalare hålla fönster och balkongdörrar stängda.

17. Att i övrigt iaktta sådan ordning att trevnad och nattro ej störas för övriga medlemmar inom föreningen.

18. Att tillse att föreningens städgar och föreskrifter iakttas även av medlemmens hyresgäster och tillfälliga gäster.

19. Att godkänna de ändringar i och tillägg till dessa ordningsföreskrifter, styrelsen efter föreningens hö-
rande kan komma att vidtaga.

Att dessa ordningsföreskrifter å årsstämma den
20 mars 1986 blivit antagna av föreningens med-
lemmar, intyga under tecknade styrelsens ledamöter.
Huddikavall den 20 mars 1986.

O. Broman
Ordförande

Nils Håddén
Vice ordförande

Gunnvor Hulén
Sekreterare

Tage Ehnubom
Ledamot