

S T A D G A R

för Bostadsrättsföreningen Ytterby nr 1.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ytterby nr 1.

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att förvärva (uppföra), besitta och förvalta bostadshus i Ytterby samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

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

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Ytterby, Ytteby kommun.
Medlemskap.

§ 4.

Föreningens medlemmar skola utgöras av

- a/ föreningens stiftare,
- b/ personer, som efter ansökan vinna inträde i föreningen, samt
- c/ personer, som på uppdrag av kommunalfullmäktige i Ytteby jämlikt föreningens stadgar § 12 utsetts till funktionärer i styrelse och revision.

§ 5.

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 ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2 stycket sägs får den, som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2 stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3 stycket.

§ 6.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å förenings-
sammansträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller
eljest företager handling, som skadar dess intressen.

Avgifter.

§ 7.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andels-
värde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhets
värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i före-
ningens hus.

§ 8.

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostads-
rätt skall erläggas till föreningen.

§ 9.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av lö-
pande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäk-
ringspremier, kostnader för fastighotens förvaltning, underhåll och
uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m., så ock
för avsättning till de i § 13 omnämnda fonderna.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varn-
vatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för vär-
me och varnvatten beräknas efter lägenhets kubikinnehåll.

§ 10.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter
beslut å föreningssammansträde, avfordras särskilt tillskott, som skall
beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga tio
(10) procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavaren tidi-
gare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

Utöver i §§ 6-10 omnämnda avgifter får avgift till föreningen
icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 12.

Intill dess beviljat statligt lån till fullo guldits eller av-
skrivits skall gälla:

- a/ högre avgifter få icke uttagas än bostadsstyrelsen medgivit,
- b/ vid uthyrning av lägenhet få icke uttagas högre hyra än bostads-
styrelsen medgivit,
- c/ bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrel-

- se överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet,
- d/ minst en ledamot av styrelsen jämte suppleant för denne utses av Ytterby kommunalfullmäktige,
 - e/ en revisor jämte suppleant för denne utses av Ytterby kommunalfullmäktige,
 - f/ revisorerna åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånenmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden,
 - g/ ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete,
 - h/ vid likvidation skall en var återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlems sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till kommunalfullmäktige i Ytterby kommun, att användas till ändamål, som bostadsstyrelsen kan godkänna,
 - i/ föreningens stadgar få ej ändras utan bostadsstyrelsens godkännande.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 13.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a/ Reservfond;
 - b/ Dispositionsfond;
 - c/ Fond för inre reparationer.
- a/ Till reservfonden skall avsättas minst 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 ånyo uppgår till nämnda procent av fastighetskostnaden.
- b/ Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides onkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra beslutade kostnader för medlemmars trevnad i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.
- c/ Fonden för inre reparationer bildas genom årliga inbetalningar, c:a 1/4 % av lägenhetens andelsvärde, till desamma uppgår till 5 % av nämnda värde. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsättas tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppgå till nämnda procent av andelsvärdet.

fonden disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto, att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkas eller godkännes såsom behövlige. Denna rätt till disposition av reservfondens medel inträder ej förrän efter 3 år från vederbörandes första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavaren skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto inestående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer.

§ 14.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om tre personer, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av ett år.

Vid samma tillfälle utses två styrelsesuppleanter för en tid av ett år.

Styrelsen är beslutförför, då två ledamöter äro tillstädes, såvida dessa äro om beslutet ense.

Styrelsen utser inom sig ordförande.

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

§ 15.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud, ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgift samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlen av föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes benyndigande försälja nedriva, ombygga eller belåna (intekna) föreningens fasta egendom. Givet benyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till reviso-

rerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avgives besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

§ 16.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två å föreningssammanträde valda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses en revisorsuppleant.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granskaföreningens kassa och inneliggande värdehandlingar ävensom att delta i styrelsens i § 15 onförnälda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 17.

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

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner onständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelande skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiften eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen annäla ärendet hos styrelsen minst tio dagar före sammanträdet.

§ 19.

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärende:

- 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 balansräkningen.
- h/ Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i/ Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j/ Fråga om arvoden för löpande året.
- k/ Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l/ Val av revisorer och suppleant.
- n/ Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till dessamma.

Intill dess ordföranden blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, av den till levnadsåren äldsta bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

§ 20.

Sedan bostadsrätt upplåtits ä minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av förningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar; dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej äro bostadsrättshavare.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje röstberättigad äger en röst.

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

Bolag, föreningar eller annan 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.

Onröstning vid föreningssammanträde sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten onröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omförmäles i 42 och 43 §§ i lagen 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 21.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen anföres i 26 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

§ 23.

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

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevittnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skedde.

§ 24.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå anföres i 27, 30 samt 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 25.

För envar bostadsrättshavare skall utfordras bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställd inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6-10 här ovan.

§ 26.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrynts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd.

§ 27.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmer i gott stånd.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts; så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

§ 28.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Angående kostnaderna för desinfektionsåtgärder och dithörande äger styrelsen fatta beslut.

§ 29.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, som förfaller till betalning för det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalat belopp ej återfordras; och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersättes genom inbetalt belopp.

§ 30.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

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

2:o/ Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon av dess medlemmar.

3:o/ Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem uppläter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara där- till berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.

4:o/ Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenhet upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 26 § i 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas el- ler brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostads- rättshavaren.

5:o/ Om i fall, där jämlikt 26 § 3 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ur- säkt ej kan visas.

6:o/ Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostads- rättshavaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

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

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning, som i 1, 4 och 5 säges, är bostads- rättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostads- rättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försälgas, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts, enligt 29 § eller bostadsrätt efter uppsägning för- sålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 31.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förvär- kande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 32.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att dessa stadgar blivit å sammanträde den 2 juni 1938 samt med ändring av § 12 den 25 augusti 1952 av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelseledamöter:

Carl W. Andersson Joel Johansson Oskar Larsson

Herrar Carl W. Anderssons, Joel Johanssons och Oscar Larssons egenhändiga namnteckningar bevittna:

Vilhelm Hansson Gunborg Strid

Stadgarna godkännas i och för sig enligt de grunder som gälla för kooperativt företag.

Stockholm i K. bostadsstyrelsen den 25 aug 1954.

Enligt uppdrag
Namnteckning.