

År 1939 den 26 juli blev Bostadsrättsföreningen Väduren med inneliggande stadgar inregistrerad i det härstädes förda bostadsrättsföreningsregistret, betygar.

Kristianstad i landskansliet som ovan.

På länsstyrelsens vägnar:

CARL JEPSSON.

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen VÄDUREN.

Om firma och ändamål.

§ 1.

Denna förening, vars firma är Bostadsrättsföreningen Väduren, har till ändamål att efter inköp av tomt n:r 3 i kvarteret Väduren i Kristianstad, belägen vid Sadelmakaregatan n:r 4 därstädes, därå låta uppföra en bostadsfastighet, förvalta nämnda fastighet samt åt sina medlemmar i denna upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

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 Kristianstad.

Om medlemskap.

§ 4.

Såsom medlem i föreningen kan antagas varje myndig, välfredad person. Ansökan om medlemskap ingives skriftligen till och prövas av styrelsen.

§ 5.

Person, som vunnit medlemskap enligt Bostadsrättsföreningen Vädurens stadgar och ej utträtt ur föreningen, är fortfarande medlem.

§ 6.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, må ej vägras inträde i föreningen.

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

§ 7.

Har bostadsrätt av medlem överlåtits till någon, som ej är medlem, må inträde i föreningen icke vägras denne, såvida han uppfyller de villkor för medlemskap, som stadgarna föreskriva, och han skäligen bör tagas för god såsom medlem.

§ 8.

Har medlem överlåtit sin bostadsrätt antingen till person, vilken antagits till medlem, eller till föreningen, eller har hans bostadsrätt till följd av uppsägning enligt § 26 i lagen om bostadsrättsföreningar försålts, anses han ha utträtt ur föreningen. Utträdet skall anses ske vid den räkenskapsavslutning, som infaller närmast en månad efter det överlåtelsen eller försäljningen har skett.

Om bostadsrätt.

§ 9.

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

§ 10.

Nyttjanderätt till lägenhet, förvärvad enligt Bostadsrättsföreningen Vädurens stadgar, är fortfarande gällande såvida den ej överlåtits.

§ 11.

Vid upplåtelse av bostadsrätt erlägges en grundavgift av 12 % av det för lägenheten i den ekonomiska planen angivna andelsvärdet. Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall ej utgå.

§ 12.

Månadsavgifter för bostadsrätt, som skola utgå till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, renhållning, elektrisk kraft, kostnader för fastighetens förvaltning och underhåll, skola beräknas efter lägenheternas andelsvärden och erläggas i förskott på tider, som av styrelsen bestämmes.

Värmeavgifter, som skola beräknas efter lägenheternas volym, skola erläggas månadsvis i förskott.

Vattenavgift skall erläggas månadsvis i förskott och utgå sålunda, att varje bostadsrättshavare dels erlägger till fullo den vattenavgift Kristianstads stads vattenledningsverk pålägger föreningen för bostadsrättshavarens lägenhet, dels beräknat efter lägenhetens andelsvärde deltagar i de vattenavgifter för fastigheten som ej avse kranar inom lägenheten.

I första momentet nämnda avgifter jämte vattenavgifterna i tredje momentet få under ett år ej överstiga 8 % av lägenheternas andelsvärden.

Föreningens årsvinst skall avsättas till reservfond, intill dess denna uppnått 2 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 13.

Utöver i § 12 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare.

§ 14.

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

§ 15.

För envar bostadsrättshavare skall genom styrelsens försorg utfärdas bostadsrättsbevis. Vid beviset skola vara förgade föreningens stadgar. Å bostadsrättsbeviset skall genom styrelsens försorg göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten.

Om bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter.

§ 16.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott stånd.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp samt för lägenhetens förseende med värme, gas, elek-

tricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, så ock för reparationer och andra kostnader i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

§ 17.

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

§ 18.

Bostadsrättshavare vare 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 i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren hålle ock noggrann tillsyn däröver, att vad sålunda åligger honom själv, iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

§ 19.

Bostadsrättshavare eller annan person får ej inflytta i föreningens fastighet, med mindre han lämnar av styrelsen godkänd garanti för att hans bohag är fritt från ohyra.

Skulle sådan person likväl vara orsak till att ohyra inkommit i fastigheten, äger föreningen rätt till skadestånd.

§ 20.

Ej må tillträde till lägenheten förvägras föreningen, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas. Från föreningens sida skall härvid iakttagas, att lägenhetens innehavare ej förorsakas större olägenhet, än nödigt är.

§ 21.

Bostadsrättshavare äger icke utan styrelsens tillstånd upplåta lägenheten till begagnande åt någon, som ej är medlem i föreningen. Sådant tillstånd erfordras dock ej vid uthyrning av enstaka rum.

§ 22.

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

- 1) om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av månads- eller värme- eller vattenavgift utöver trettio dagar från

- det föreningen efter förfallodagen skriftligen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet; anmaning anses given, när den blivit försänd i rekommenderat brev;
- 2) om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskynas föreningen eller annan medlem;
 - 3) om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något, vad jämlikt § 18 skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren;
 - 4) om i fall där jämlikt § 20 bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras, och giltig ursäkt ej kan visas.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydenhet, må han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning må ske på grund av förhållande, som 2), 3) eller 4) sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Sker uppsägning, vare föreningen berättigad till skadestånd.

Vid tillämpandet av bestämmelserna i förevarande paragraf torde dock iakttagas vad som i 48 § i lagen om bostadsrättsföreningar sägs.

§ 23.

Sker uppsägning av anledning, som i § 22 mom. 1), 3) eller 4) sägs, vare bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. Sker uppsägning av annan i § 22 omnämnd anledning, äge bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag för avträdet av förhyrd lägenhet, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen, där ej rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

§ 24.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i § 53 i lagen om bostadsrättsföreningar.

Om styrelse och revision.

§ 25.

På ordinarie föreningssammanträde, varom mera i 30—32 §§, utses bland föreningens medlemmar för ett år en styrelse på tre personer, vilken skall ha till uppgift att handhava och vårda föreningens angelägenheter. Dessutom utses bland

föreningsmedlemmarna för samma tid två suppleanter, vilka av styrelsen inkallas vid förfall för någon av medlemmarna.

§ 26.

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och kassör samt sekreterare.

Styrelsen äger rätt att garantiförsäkra kassören. Penningar, som icke äro behöfliga för täckande av löpande utgifter, skola insättas i sparbänk.

Föreningens firma tecknas av ordföranden, kassören och sekreteraren, två i förening.

Styrelsen är beslutför så snart två av dess ordinarie ledamöter och en suppleant äro närvarande.

§ 27.

Styrelsen skall fastställa i 12 § omförmälda månadsavgifter för bostadsrätt samt värme- och vattenavgifter, som för en god skötsel av fastigheten äro erforderliga, att av medlemmarna uttaxeras.

§ 28.

Föreningens räkenskaper, som böra föras på ett tydligt och lättfattligt sätt, skola omfatta kalenderår och vara färdiga till granskning den förste påföljande februari.

§ 29.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två på ordinarie föreningssammanträde därtill utsedda revisorer, vilka skola hava fullgjort granskningen samt berättelse däröver hava avgivit senast den åttonde februari. Till revisorerna avlämne styrelsen förutom förvaltningsberättelse jämväl vinst- och förlusträkning samt balansräkning för den tid revisionen skall omfatta. Dessutom må styrelsen för revisorerna uppvisa de handlingar, som äro erforderliga för revisionen.

Revisorerna äga rätt att granska föreningens räkenskaper, när de så för gott finner.

Styrelsen och revisorerna äga rätt att besiktiga föreningens lägenheter och senare att därom i revisionen avgiva utlåtande.

Om föreningssammanträde.

§ 30.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året under sista hälften av februari månad. Extra förenings-

sammanträde skall hållas, när styrelsen eller revisorerna så anser lämpligt, eller när minst en tiondedel av samtliga röstberättigade därom enat sig.

§ 31.

Kallelse till föreningssammanträde skall ske genom anslag i varje uppgång inom fastigheten. Den skall angiva vad på sammanträdet skall förekomma till behandling, och uppsättas minst åtta dagar före sammanträdet hållande.

Andra meddelande bringas till medlemmarnas kännedom på enahanda sätt.

Till varje föreningsmedlem avsändes samtidigt med kallelsen till ordinarie föreningssammanträde eller tidigare styrelsens förvaltningsberättelse jämte revisionsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Vill medlem till ordinarie föreningssammanträde göra framställning, skall han densamma skriftligen till styrelsen inlämna senast 14 dagar före sammanträdet.

§ 32.

Vid ordinarie föreningssammanträde skola följande ärenden förekomma till behandling:

- a) val av ordförande vid sammanträdet;
- b) val av justeringsmän;
- c) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen meddelats;
- d) uppläsning av protokoll från senaste föreningssammanträde;
- e) styrelsens förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning;
- f) revisorernas berättelse;
- g) fastställande av balansräkningen;
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- i) fråga om arvode åt föreningens funktionärer;
- j) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- k) val av revisorer och suppleant;
- l) övriga i kallelsen upptagna ärenden.

Fråga om större reparationer och omändringar i fastigheten, ävensom andra frågor av större betydelse, avgöras av föreningssammanträde.

Å föreningssammanträde äger varje bostadsrättshavare en röst. Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan bostadsrättshavare. Mannen får föra hustruns talan och tvärtom, dock med företeende av fullmakt. I övrigt får endast den, som själv är bostadsrättshavare, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men övriga frågor genom ordförandens röst.

De fall, då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i 42 och 43 §§ i lagen om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

Över vad å föreningssammanträdet förekommer, skall föras protokoll. Senast tolv dagar efter föreningssammanträde skall protokoll vara föreningsmedlem hos styrelsens sekreterare tillgängligt.

Om föreningens upplösning.

§ 33.

Om föreningen upplöses, skola dess behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärden.

Om lagar, som äga tillämpning på föreningen.

§ 34.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, skola, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutes till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 35.

Där ej annorledes är i dessa stadgar bestämt, skola gällande lagar om ekonomiska föreningar av år 1911 och om bostadsrättsföreningar av år 1930 tillämpas.

Att förestående stadgar antogos vid konstituerande sammanträde med Bostadsrättsföreningen Väduren onsdagen den 21 juni 1939, intygas:

H. G. MÅNSSON.

R. SVIDÉN.

O. LUNDBLADH.

Styrelseledamöterna herrar Hugo Månssons, Ragnar Svidéns och Oskar Lundbladhs egenhändiga namnteckningar bevittnas av:

Gösta Lindborg.

O. A. Lindvall.