

LANDSKANSLIET, ÖREBRO	
Inkom	2 635.00

S T A D G A R.

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL.

§ 1

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Ängsgården

§ 2

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus, beläget å tomt nr 2 i kv. Ängen, Hallsberg för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt på 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 Hallsberg

MEDLEMSKAP.

§ 4

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 tillträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamntgivares make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

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

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

I den mån föreningen erhåller statligt tertiärlån får bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet under en tid av tio år, räknat från dag som byggnadslånebyrån bestämmer, dock längst intill dess tertiärlånet blivit till fullo betalat.

na som stadgas för reservfonden.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,01 procent av andelsvärdet. Dylig avsättning skall ske, intill dess reservfonden uppgår till en /1/ procent av andelsvärdet. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda belopp.

STYRELSE OCH REVISORER.

§ 11

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse bestående av 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.

§ 12

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 samt upprätta förslag till inkomsta- och utgiftsstat för löpande verksamhetsår ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vice värd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen vare skyldig att minst åtta dagar före ordinarie sammanträde hava för medlemmarna tillgänglig årsberättelse, vinst- och förlust- samt balansräkning, ävensom förslag till inkomsta- och utgiftsstat för löpande året.

Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättelsen avges, besiktiga föreningens fastighet och övriga tillgångar.

§ 13

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 två revisorsuppleanter.

Det åligger revisorerna att före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att delta i styrelsens i § 12 omnämnda besiktning.

FÖRENINGSSAMMANTRÄDEN.

§ 14

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före mars

AVGIFTER.

§ 5

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga fem /5/ procent av nämnda värde.

Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.

§ 6

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amortering å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m., så ock för avsättning till den i § 9 omnämnda reparationsfonden.

Avgiften för räntor och amorteringar beräknas efter resp. lägenhets skuldsumma. Ersättning för värme och varmvatten utgå efter lägenhets kubikinhåll. Övriga avgifter beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Årsavgifternas belopp fastställas å ordinarie föreningssammanträde.

§ 7

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

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en /1/ procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskott fattades.

I den mån föreningen erhåller statligt tertiärlån få högre avgifter icke uttagas av bostadsrättshavare än byggnadslånebyrån medgivit under en tid av tio år, räknat från dag som byggnadslånebyrån bestämmer, dock längst intill dess tertiärlånet blivit till fullo betalat.

§ 8

I ersättning för teckningsrätt erlägges vid upplåtelse ett belopp av kronor 50:00 för varje lägenhet.

§ 9

Utöver i §§ 5-7 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas föreningsmedlem.

OM FONDER OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST.

§ 10

Inom föreningen skola bildas följande fonder:-

- a/ Reparationsfond.
- b/ Reservfond.

Reparationsfonden är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, vilka icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Av årsavgifterna skola minst 0,12 procent årligen avsättas till reparationsfonden. Om reparationsfondens storlek gäller sam-

minade utgång.

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

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom mellan medlemmarna cirkulerande lista. Kallelsen till sammanträde skall ange de ärenden, vilka skola förekomma på sammanträdet.

Medlem, som icke bör eller kan anträffas inom fastigheten, skall kallas genom rekommenderat brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelselistan skall cirkulera och de skriftliga kallelserna vara för befördrar avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 15

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

§ 16

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:-

- 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/ Revisorns 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/ Fastställande av inkomsts- och utgiftsstat.
- l/ Val av styrelseledamöter och suppleant.
- m/ Val av revisor 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 detsamma.

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

§ 17

Å sammanträde fört protokoll skall senast tio dagar efter sammanträdet vara hos styrelsen tillgängligt.

§ 18

Medlems rätt att delta i föreningens angelägenheter utövas å föreningens sammanträden, där varje medlem, som fullgjort sina förbindelser till föreningen, äger en röst för varje fulla Ettusen /1.000:00/ kronor av bostadsrättens andelsvärde.

Medlem må även låsa sig representeras av fullmäktig, vilken skall vara antingen myndig medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

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

Belag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

Ömröstning vid föreningsammansamling sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkaller sluten ömröstning.

Vid lika rösttal 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, anförmäles i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60§ i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

OM BOSTADSRÄTT.

§ 19

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 storbussdelägare efter bostadsrättsinnehavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen anförmäles i 26 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 20

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

§ 21

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

Bostadsrättsinnehavare äger efter två år från det bostadsrätten /första gången/ upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsinnehavare. 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 avsägelserna skedde.

§ 22

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

§ 23

För envar bostadsrättsinnehavare skall utfärdas bostadsrättsbevis varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 5-7 härövan.

§ 24

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd 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 ofterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av dem som av honom inrymts 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 personer erfordras styrelsens tillstånd.

§ 25

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

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens försende 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.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klossetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innandörrar, dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 26

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträdet 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 inbetalt belopp ej återfordras och äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 27.

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

1:o Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmodat honom 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 dess medlem.

3:o Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavare till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.

4:o Om lägenhet vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 23 § 2:dra stycket skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:o Om i fall, då jämlikt 23 § 3:dje stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6:o Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerligen vikt.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren 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 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig, att genast flytta, och i övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Eru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skiljts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

På avtal häfts enligt 26 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 28

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, skall, om styrelsen så påfördrar hänskjutas till avgörande av skiljemen enligt lagen om skiljemen.

§ 29

Särskilda stadganden med anledning av bostadsrättsföreningens rätt att jämlikt 3 § i Kungl. kungörelsen den 30 juni 1942 i länshänseende jämföras med kommun.

1. Under en tid av tio år, räknat från dag, som Statens byggnadslånebyrå bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljade lån blivit till fulla guldna får
 - a/ avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än Statens byggnadslånebyrå medgivit;
 - b/ vid uthyrning av lägenhet icke uttagas högre hyra än Statens byggnadslånebyrå medgivit samt
 - c/ bostadsrättshavare icke utan föreningens styrelses medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.
2. Därast statligt tertiär- eller tilläggslån beviljas föreningen i sådan omfattning, som kommun kan erhålla, skall vidare gälla:—
 - a/ En ledamot jämte suppleant i styrelsen utses av Kommunalnämnden i Hallsberg.....
 - b/ En revisor jämte suppleant utses liksom av Kommunalnämnden i Hallsberg.....
 - c/ Revisorerna åligga det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länsmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.
 - d/ Föreningen underkastar sig den kontroll, som Statens byggnadslånebyrå eller kommun kan vilja påföra.
 - e/ Föreningens stadgar få ej ändras utan Statens byggnadslånebyrås godkännande.
 - f/ Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till ~~statliga myndigheter~~ kommunalnämnden i Hallsberg..... att användas till ändamål som Statens byggnadslånebyrå kan godkänna.

§ 30

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

Att dessa stadgar blivit å samlanträde den 29/11 1943 av föreningens medlemmar antagna, bekräftar undertecknade styrelseledamöter:

Ulfger Larsson *Stenbjörn Larsson*

J. O. Lindqvist

Egenhändiga anteckningar bevittna:—

Stenbjörn Larsson *Knut Larsson*