



Med lägenhetens andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus. Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften bestämmes årligen av styrelsen och skall vara så avvägd, att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av:

- a. räntor och amorteringar,
- b. skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och renhållning samt för vatten, elektrisk kraft och andra onera,
- c. avsättning till dispositionsfond och reservfond enligt vad här nedan stadgas,

Ersättning för värme och varmvatten ingår däremot icke i de debiterade avgifterna utan erlägges särskilt under den tid av året, då fastigheten uppvärms, således under tiden 15 sept. - 15 maj, om icke annan tid finnes lämpligare. Denna ersättning beräknas efter de olika lägenheternas kubikinnehåll och erlägges dels i grundavgift och dels om så erfordras i tilläggsavgift. Grundavgiften bestämmes av styrelsen vid varje eldningssäsongs början och justeras därefter vid varje kvartalsskifte med utgång från och hänsyn till rådande bränslepriser eller av myndigheter bestämda avgifter.

Slutuppgörelse för värmeersättningens definitiva bestämmande äger rum efter eldningssäsongens slut eller, därest avflyttning sker dessförinnan, under tiden närmast före avflyttningen. I sådant hänseende skall styrelsen under juni månad uppgöra sluttablå, innefattande specificerade uppgifter över totala sammanlagda kostnaden för bränsle till uppvärmning och beredande av varmvatten till fastigheten.

Ovannämnda sluttablå skall föreligga till granskning under en vecka av juni månad å plats och tid, som genom meddelande å fastighetens anslagstavla eller annorledes kungöres. Om den uträknade totala uppvärmningskostnaden för den eldningssäsong, som tablåen avser, överstiger vad som redan i avräkning å kostnaden inbetalats i grundavgifter, erlägga bostadsrätts-havarna såsom tilläggsavgift skillnaden mellan uppvärmningskostnaden och grundavgifterna. Skulle den totala uppvärmnings-

kostnaden uppgå till lägre belopp än vad bostadsrättshavarna redan erlagt i grundavgifter, äga de återbekomma skillnaden. Vad som sålunda skall erläggas eller återbetalas förfaller till betalning samtidigt med den andel av årsavgiften, som skall betalas den 1 juli. Till avflyttad bostadsrättshavare skall eventuell återbäring utanordnas över postgiro före den 15 juli.

För butiks- och därmed jämställda lokaler utgår värmeersättning enligt särskilt avtal.

#### § 6.

Till täckande av opåräknade utgifter är bostadsrättshavare skyldig att efter lägenhets andelsvärde och i av styrelsen fastställd ordning erlägga särskilt tillskott, som dock icke för något räkenskapsår må fastställas till högre belopp än vad som motsvarar  $\frac{1}{3}$  % av lägenhetens andelsvärde. Särskilt tillskott, som må avfordras bostadsrättshavare, skall erläggas senast tre månader från det beslut om tillskottet fattats.

#### § 7.

Under sådan tid, då något belopp återstår oguldet å föreningen eventuellt beviljat statligt tertiär- och/eller tilläggs lån, få avgifter eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp av bostadsrättshavaren än byggnadslånebyrå medgivit.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå.

#### § 8.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, till vilket föreningens stadgar skola fogas, vilket skall utvisa dagen för utfärdandet, fastighetens beteckning samt den åt bostadsrättshavaren upplåtna lägenhetens nummer, belägenhet, rumsantal, övriga utrymmen och andelsvärdet i enlighet med för föreningens verksamhet upprättad ekonomisk plan.

Å bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavarna gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 9.

Föreningen må såväl till medlemmar som utomstående uthyra lägenheter, varvid så länge något belopp återstår oguldet å föreningen ev. beviljat s.k. tertiär och/eller tilläggs lån, för lägenheterna utgående hyror icke må överstiga av byggnadslånebyrån medgivet belopp.

Övergång av bostadsrätt.

§ 10.

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

Under sådan tid, då något belopp återstår oguldet i föreningen ev. beviljat s.k. tertiär och/eller tilläggs lån, äger bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt.

§ 11.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, må ej vägras inträde i föreningen, såvida hinder icke möter på grund av bestämmelserna i 2 § första stycket i stadgar-  
na; och detsamma gäller där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testators make, skyldeman önom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

Den inskränkning, som här avses, gäller icke make samt hemmavarande barn och adoptivbarn.

§ 12.

Ifråga om antagande till medlem i föreningen av person, till vilken bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått, gäller, förutom vad här ovan är sagt, vad därom är stadgat i §§ 25, 26 och 27 i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 13.

Bostadsrättshavare äger att, sedan två år förflutit från det bostadsrätten upplåtits, genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevittnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliva fri från sina förpliktelser såsom bostadsrättshavare.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag för avträdande av förhyrd lägenhet, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skedde.

Fonder.

§ 14.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a. Dispositionsfond;
- b. Reservfond;

Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestri- das omkostnader för större extra reparationer och moder- niseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, i den mån desamma genom den fastställda årsavgiften ej kunnat gäl- das, samt hyresförluster och andra förluster å förening- ens rörelse.

Reservfonden bildas genom årlig uttaxering å bostads- rättshavarna av cirka 0,1% av lägenhetens andelsvärde, till dess fonden uppgår till 10% av samtliga andelsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad av- sättning åter vidtagas och fortsätta, tills fonden ånyo uppgått till nämnda belopp.

Styrelse och revisorer.

§ 15.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse om ~~fyra eller fem personer~~ <sup>tre personer</sup>, av vilka ~~tre~~ årligen väljas å ordinarie föreningssammanträde för tiden till nästa så- dant sammanträde, ~~medan Nödinge kommun och bolaget, om bolaget så önskar, utse vardera en representant för sam- ma tid som de å föreningssammanträde utsedda.~~

Två styrelsesuppleanter skola årligen utses för samma tid som de ordinarie ledamöterna. ~~Av suppleanterna väl- jes en av Nödinge kommun och en å ordinarie förenings- sammanträdet.~~

§ 16.

Styrelsen, som har sitt säte i Surte, Nödinge socken, konstituerar sig själv. Föreningens firma skall tecknas av styrelsen eller den eller de styrelseledamöter, som styrelsen därtill utser.

Styrelsen är beslutför, om Nödinge kommuns representant eller dennes suppleant och två av de övriga styrelseledamöterna äro närvarande.

Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förena sig, och vid lika röstetal den mening som biträdades av ordföranden.

§ 17.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, varav en med en suppleant väljes å ordinarie föreningssammanträde och en utses av Nödinge kommun med en suppleant för en tid av ett år.

§ 18.

Styrelsen är skyldig föra noggranna räkenskaper, vilka skola avslutas med kalenderår och vara revisorerna tillhanda senast den 1 februari.

Före den 1 mars varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna en av styrelsens ledamöter egenhändigt underskriven förvaltningsberättelse, upptagande vinst- och förlusträkning samt balansräkning för det förflutna räkenskapsåret.

§ 19.

Styrelsen skall vid varje årsskifte, före januari månads utgång, företaga en besiktning av föreningens fastighet och inventering av övriga tillgångar, och skall styrelsen däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 20.

Det åligger revisorerna:

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan överensstämma med dagens kassasaldo,

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde,

att till-eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen, att deltaga i den årliga besiktningen av föreningens fastigheter samt vid inventering av övriga tillgångar,

att, därest statligt tertiär- eller tilläggs lån beviljats föreningen i sådan omfattning, som kooperativt organiserat företag kan erhålla, tillse att styrelsens beslut ej strida mot lånemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

Revision skall varje år vara verkställd och berättelse däröver avgiven senast den 1 april.

#### § 21.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till ordinarie föreningssammanträde.

#### § 22.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisorernas berättelse samt styrelsens yttrande i anledning av utav revisorerna gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna eller vara till medlemmarna utsända minst åtta dagar före det sammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

#### § 23.

Sist en månad efter det balansräkningen blivit fastställd, skall densamma jämte förvaltningsberättelsen samt vinst- och förlusträkningen genom styrelsens försorg insändas till länsstyrelsen i länet.

#### Föreningssammanträde.

#### § 24.

Ordinarie föreningssammanträde hålles före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då stryelse eller revisorer finna omständigheterna därtill föranleda eller då minst 1/10

av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med avgivande av ärende, som önskas behandlat.

Styrelsen är skyldig att efter inkommen sådan anhållan snarast möjligt utfärda kallelse till sammanträde.

#### § 25.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat å förenings-sammanträde, skall därom till styrelsen ingiva skriftlig anmälan minst 20 dagar före sammanträdet's hållande, och åligger det styrelsen att minst 30 dagar före sådant sammanträde genom i fastigheten uppsatt meddelande erinra medlemmarna om denna föreskrift.

#### § 26.

På ordinarie förenings-sammanträde skall förekomma:

1. uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar,
2. val av ordförande för sammanträde,
3. val av två justeringsmän,
4. fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett,
5. styrelsens förvaltningsberättelse,
6. revisorernas berättelse,
7. fastställande av balansräkningen,
8. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
9. fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppnådd förlust,
10. fråga om arvoden åt styrelsen och revisorer,
11. val av styrelseledamöter och suppleanter,
12. val av revisorer,
13. övriga frågor.

Intill dess ordföranden blivit utsedd, föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande, eller vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelsemöterna,

På extra förenings-sammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.



§ 27.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast sju dagar före sammanträdet å lämplig plats inom fastigheten, eller inom samma tid delgivas personligt genom särskilt utfärdad kallelselista. Medlem, som ej bor inom föreningens fastighet, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelsen för befordran avlämnas till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 28.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut 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 ogulden avgift till föreningen, äger ej rösträtt, ej heller den, som av sagt sig bostadsrätt, uppsagt sig till utträde eller uteslutits ur föreningen.

Varje röstberättigad äger en röst.

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

Bolag, förening eller annan juridisk person må utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som icke är medlem i föreningen, men eljest får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

§ 29.

Omröstning vid förenings sammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

§ 30.

Bostadsrättshavare är skyldig att på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande vind och

källare i gott skick.

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, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar; dock svarar föreningen för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavares vållande.

Föreningen är skyldig att svara för reparationer å de stamledningar för avlopp samt för lägenhets förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, samt för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

### § 31.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga större förändring i lägenhet.

### § 32.

Bostadsrättshavare må ej förvägra föreningen tillträde till lägenhet, när sådant erfordras för utövandet av nödig tillsyn eller utförande av arbete, som påkallas. Från föreningens sida skall därvid iakttagas, att tillsägelse, då så är möjligt, göres dagen före synen samt att bostadsrättshavare ej förorsakas större olägenhet än nödigt är. Då bostadsrätt skall säljas å offentlig auktion, vare bostadsrättshavare pliktig att låta lägenheten förevisas å därför lämpliga tider.

### § 33.

Bostadsrättshavare äger att å 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.

Under sådan tid, då något belopp återstår oguldet å föreningen eventuellt beviljat s.k. tertiär och/ eller tilläggs lån; äger bostadsrättshavare ej heller, utan medgivande av styrelsen, uthyra lägenheten till medlem i föreningen, och får, i den händelse sådant medgivande lämnas,

för lägenheten utgående hyra icke överstiga av byggnads-  
lånebyrån medgivet belopp.

§ 34.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhets be-  
gagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande  
av sundhet, ordning och skick inom fastigheten; åliggan-  
de det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till  
efterrättelse de särskilda föreskrifter, som styrelsen i  
överensstämmelse med ortens sed i sådant hänseende kan  
meddela.

Bostadsrättshavare hålle ock noggrann tillsyn därå,  
att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av  
hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägen-  
heten.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bo-  
stadsrättshavare skyldig att ofördröjligen göra anmälan  
därom till styrelsen samt att hålla lägenheten tillgäng-  
lig för inspektion, som företages av styrelsens represen-  
tanter.

Bostadsrättshavare är skyldig att underkasta sin lä-  
genhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses på-  
kallad. Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägen-  
heten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom  
att bostadsrättshavare eller annan icke kan eller icke får  
bebo lägenheten under den tid, sådana arbeten pågå, skola  
betalas av bostadsrättshavaren.

§ 35.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under  
bostadsrätt är, därest tillträddt ägt rum, förverkad och  
föreningen förty skyldig att uppsäga bostadsrättshavaren  
till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av  
grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver  
14 dagar från det föreningen efter förfallodagen genom  
rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betal-  
ningsskyldighet;

2. om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det,

vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem;

3. 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 personer;

4. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt § 33 skall vid lägenhets begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare;

5. om i fall, där jämlikt 32 § bostadsrättshavare är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas;

6. om bostadsrättshavare åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenhet.

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2, 3, 4, 5 eller 6 sägs, skall föreningen hava berätt bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Sker uppsägning av anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningdagen, där ej rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom att avflytta tidigare.

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

Har avtal om upplåtelse av bostadsrätt blivit jämlikt 46 § i lagen om bostadsrättsföreningar hävt eller har bostadsrätt till följd av uppsägning enligt vad ovan i denna paragraf sägs blivit försäld, äger styrelsen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

Allmänna bestämmelser.

§ 36.

Meddelanden av andra slag än som omförmälas i 27 § bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastighet samt genom särskilda brev med allmänna posten till de medlemmar, som ej bo inom fastigheten, under deras till styrelsen uppgivna eller eljest för styrelsen kända adress.

§ 37.

Utan föreningssammanträdes bemyndigande må styrelsen ej föryttra föreningens fasta egendom.

Styrelsen äger dock med gäld belasta föreningen tillhörig fast egendom.

Utan medgivande av bolaget får ej föreningen tillhörig byggnad nedrivas eller försäljas.

§ 38.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar -, då särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i 42-43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar. För giltigheten av beslut om ändring av stadgarna erfordras tillika, att detsamma biträts av bolaget, och därest statligt tertiär- eller tillägglån beviljats föreningen i sådan omfattning, som kooperativt organiserat företag kan erhålla, må stadgarna icke, så länge sådana lån äro oguldna, ändras utan byggnads- lånebyråns godkännande.

§ 39.

Upplöses föreningen skola, sedan verksamheten lagligen avvecklats, de, som vid föreningens trädande i likvidation voro medlemmar, vid skiftet äga återbekomma envar sin inträdesavgift eller, om tillgångarna ej därtill förslå, vad på samma avgift belöper, varefter uppstående överskott skall fördelas å bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärden.

Därest statligt tertiär- eller tillägglån beviljats föreningen i sådan omfattning, som kooperativt organiserat företag kan erhålla, må dock, så länge sådant lån är

oguldet; envar medlem allenast återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmarnas sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till kommunalnämnden i Nödinge att användas till ändamål, som statens byggnadslånebyrå kan godkänna.

§ 40.

Twister mellan föreningen och dess styrelse eller ledamot därav eller föreningsmedlem skola hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt gällande lag om skiljenämnd, dock med undantag av fråga om nyttjanderätts förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 41.

Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skäligen ersättning för utfört arbete.

§ 42.

I övrigt gäller lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar. Därast statligt tertiär- eller tilläggs-lån beviljats föreningen i sådan omfattning, som kooperativt organiserat företag kan erhålla, gäller vidare, att föreningen skall underkasta sig den kontroll, som statens byggnadslånebyrå och/eller kommunalnämnden i Nödinge kan vilja påfordra.

Att förestående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen ..... i Surte, Nödinge socken, vid konstituerande sammanträde i Surte den ..... ; östyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

*Dessa stadgar för Bostadsrättsf. Nödinge är fortfarande i sin helhet gällande. Några tillägg eller förändringar har inte förekommit.*

*Surte den 19/1 1979 Bostadsrättsf. Nödinge*  
Egenhändiga namnteckningarna bevitnas:

*Erik Pöjeman Roy Olsson*

1975-05-30

*Tommy Lindqvist*