

Stadgar
för
BOSTADSFÖRENINGEN HEMTREVNAD
Utan personlig ansvarighet
Föreningens ändamål, firma och räkenskapsår

§ 1.

Föreningens ändamål skall vara att förvalta fastigheter i kvart. n:o 2 b Avenboken i Malmö stad samt att idka annan därmed sammanhängande ekonomisk verksamhet. Föreningens syfte skall vara att företrädesvis till föreningens medlemmar bereda välordnade och trivsamma bostäder med tryggad besittningsrätt.

§ 2.

Föreningens firma skall vara bostadsföreningen Hemtrevnad u. p. a.

§ 3.

Utgått.

§ 4.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

Styrelsen och dess åligganden

§ 5.

Föreningens styrelse, som har sitt säte i Malmö, skall utgöras av fem ordinarie ledamöter med tre suppleanter för dem. Ledamöter och suppleanter väljas av föreningens medlemmar å ordinarie föreningssammanträde, för en tid av två år. Av de av föreningen först valda ledamöterna och suppleanterna avgå två ledamöter och en suppleant efter lottning vid slutet av första verksamhetsåret.

Styrelsen består av ordförande, vice ordförande, kassaförvaltare, sekreterare och kassakontrollant.

Kassaförvaltaren garantiförsäkras på föreningens bekostnad.

§ 6.

Styrelsen åligger:

att föra föreningens talan;

att fullgöra de uppdrag, som föreningen i laga ordning beslutar,

att taga noggrann vård om fastigheten, såväl densammas ekonomiska förvaltning som dess underhåll och skötsel;

att föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet;

att föra medlemsförteckning samt överskådlig bokföring över varje medlems tillgång inom egendomen;

att föra lägenhetsförteckning och i den anteckna förekommande meddelanden om pantsättning av andel med tillhörande nyttjanderätt;

att beräkna och fastställa hyresbelopp, som för en god skötsel av fastigheten äro erforderliga att av medlemmarna uttaxeras;

att väl förvara alla föreningens värdehandlingar, böcker och inventarier;

att vid varje kalenderårs slut upprätta bokslut, utvisande såväl det gångna årets inkomster och utgifter som föreningens tillgångar och skulder; skolande detta bokslut jämte en styrelsens förvaltningsberättelse överlämnas till revisorerna senast den siste februari påföljande år, samt

att utfärda instruktion för kassaförvaltare och att därvid bland annat bestämma det största belopp, som denne under normala förhållanden får innehava kontant i kassan, samt i vilken bank insättningarna skola göras.

§ 7.

Styrelsen sammanträder på ordförandes kallelse, och är beslutsför, så snart tre av dess ledamöter äro tillstädes, dock att dessa skola vara om beslutet ense.

Suppleanterna kallas till styrelsens sammanträde och äger deltaga i dess överläggningar, men i besluten endast i den mån ordinarie ledamöter icke äro tillstädes.

Vid styrelsesammanträdena fattade beslut skola protokollföras

Styrelsen utser inom sig firmatecknare.

§ 8.

Styrelsen eller firmatecknare äger, att ifråga om tvister eller juridiska angelägenheter rörande föreningen anlita sakkunnigt biträde eller ombud att ensam eller tillsammans med dem kära och svar, så ock eljest föra föreningens talan.

§ 9.

Den avgående styrelsen är skyldig att redovisa för den nya, så ock avgående styrelseledamot för efterträdare inom viss funktion.

Granskning av räkenskaper och förvaltning

§ 10.

För granskning av styrelsens räkenskaper och förvaltning väljer föreningen årligen två revisorer jämte två suppleanter. Revisorerna skola senast den siste mars varje år hava avlämnat revisionsberättelse för sistlidet års förvaltning, varjämte de minst en gång varje kvartal skola företaga granskning av styrelsens bokföring samt inkomsters och utgifters behöriga införande.

Sammanträden, rösträtt m. m

§ 11.

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före maj månads utgång. Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner anledning därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas behandlat

§ 12.

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande vid stämma.
3. Val av justeringsmän.
4. Fråga om kallelse behörigen skett

5. Styrelsens redovisningshandlingar.
6. Revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkningen.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen.
10. Fråga om arvode.
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av revisorer och suppleanter.
13. Övriga frågor.

§ 13.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom anslag å lämplig plats inom föreningens hus, senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats i föreningens hus

§ 14.

Å föreningsstämma äger varje medlem en röst

Medlems rösträtt kan utövas genom myndig familjemedlem eller genom annan föreningsmedlem.

Ingen må såsom ombud företräda mer än en medlem.

Ombud skall förete skriftlig fullmakt

Den som häftar för oguldna avgifter äger ej rösträtt och får ej heller vara ombud för annan. Samma gäller den som uppsagt sig till utträde eller uteslutits ur föreningen eller den vars nyttjanderätt förverkats.

Inträde i och avgång ur föreningen

§ 15.

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för eller övertager bostadsrätt i föreningens hus. Intädesansökan skall göras skriftligen.

§ 16.

Uträde ur föreningen må ej sökas tidigare än två år efter inträdet i densamma.

§ 17.

Medlem, som önskar avgå ur föreningen, skall hos styrelsen därom göra skriftlig anmälan. Vill medlem självanskaffa efterträdare till sin andel, må detta ej förvägras, därest efterträdaren uppfyller de fordringar, som stadgas i § 15; dock skola köpare och säljare invänta styrelsens prövning och beslut, innan köpet avslutas

När överlåtelse kommit till stånd, skall den avgående medlemmen i bevitnad skrift hos styrelsen avsäga sig sina rättigheter i föreningen och den ny tillträdande på liknande sätt förbinda sig att fullgöra alla den avgångnes skyldigheter mot föreningen.

Avgång ur föreningen skall anses äga rum vid den räkenskapsavslutning, som - infaller näst efter tre månader, sedan medlemmen uppsagt sig till utträde. Styrelsen - utfärdar då en ny medlemsbok mot den äldre bokens återställande.

Vill avgående medlem ej självanskaffa efterträdare, skall styrelsen offentligen utbjuda hans andel till försäljning, varvid formen för denna försäljnings kungörelse bestämmes av den avgående medlemmen eller hans rättsinnehavare. Styrelsen får endast antaga det högsta anbud å andelen, som i varje särskilt fall kan uppnås, så framt anbudsgivaren uppfyller de i § 15 stipulerade fordringarna. Alla med försäljningen förenade kostnader skola bestridas av den avgående medlemmen.

§ 18.

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

1. om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt eller årsavgift utöver 14 dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brevanmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;
2. om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt, men därigenom kan tillskyndas föreringen eller någon dess medlem;
3. om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person;
4. om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan denne åsidosätter något av det som vid lägenhetens begagnande bör iakttagas eller brister i den tillsyn som bostadsrättshavaren bör fullgöra;
5. om bostadsrättshavaren förvägrar föreningens företrädare att besiktiga lägenheten, då sådan rätt tillkommer föreningen jämlikt dessa stadgar eller lag;
6. om bostadsrättshavaren åsidosätter vad honom åligger ifråga om medlemskapet och avgifter till föreningen;
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Finnes i fall som i 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 -7 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande av uppsägningen lämnas.

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 uppsägningen.

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

Nyttjanderätten vare ock förverkad om medlemmen överträder dessa stadgar eller om han eller hans husfolk eller hyresgäst genom sitt levnadssätt bevisligen åsamkar föreningen mera väsentliga skador eller utgifter.

Bostadsrättshavare, som icke i rätt tid erlagt avgifterna till föreningen eller medlem vars nyttjanderätt är förverkad enligt vad ovan sagt, må uteslutas ur föreningen.

Om uteslutning beslutar styrelsen.

§ 19.

Avgången eller utesluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen innestående andelskapital åtnöjas med den betalning, som i varje särskilt fall kan uppnås vid försäljning enligt bestämmelserna i § § 17 och 18

Medlemsbok, andelskapital och årliga avgifter m. m.

§ 20.

För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg en med lägenhetens nummer betecknad medlemsbok. som överlämnas till vederbörande lägenhetsinnehavare.

Vid avgång ur föreningen skall medlemsboken återställas till styrelsen. som i boken skall anteckna, att ifrågavarande medlem ur föreningen avgått

Förloras medlemsboken skall. sedan på ägarens bekostnad lysning efter densamma tre gånger skett i den eller de tidningar. i vilka Malmö stad låter införa sina kungörelser, den äldre anses dödad och styrelsen utfärda en ny medlemsbok.

§ 21.

Medlems delägarskap i föreningen grundar sig på engångsbetalningar enligt följande bestämmelser:

Medlem deltagar med insatser till belopp. som i tredje stycket sägs. Varje insats utgör 50:- kr.

Föreningsmedlem är skyldig att å tider, som av styrelsen bestämmes. dock senast den 30 september 1926 hava till föreningen inbetalt ett belopp som för varje medlem finnes fixerat i en av medlemmen undertecknad förbindelse och som motsvarar 12% av den medlemmen tilldelade lägenhetens värde.

Medlem, som icke på sätt ovan angivits fullgjort sin skyldighet gentemot föreningen. äger icke deltaga i överläggningar och beslut om föreningens angelägenheter .

Å insatserna gjorda betalningar skola i medlemsboken införas och kvitteras.

Värdet å varje lägenhet framgår av hos styrelsen tillgänglig förteckning, samt beräknas med hänsyn till de olika lägenheternas golvytor. ävensom läge inom byggnaden.

§ 22.

Varje medlem skall årligen till föreningen erlægga dels hyra, dels ock amortering .

Hyrorna skola så avvägas, att de täcka föreningens omkostnader för skatter och avgifter samt utgifter för fastighetens förvaltning och yttre underhåll, låneräntor. föreskriven avsättning till reservfonden samt övriga av föreningen beslutade utgifter.

Av ovannämnda kostnader skall å varje medlem komma så stor del, som värdet av den av honom disponerade lägenheten utgör av alla lägenheternas sammanlagda värde

Hyran erlægges av varje lägenhetsinnehavare med 1/12 i förskott för varje kalendermånad.

Det belopp som föreningen har att årligen å av föreningen upptagna lån amortera, dock högst 5 % av lägenheternas sammanlagda värde, skall mellan föreningsmedlemmarna fördelas på sätt här ovan rörande hyresavgifterna angivits och av medlemmarna till styrelsen inbetalas i förskott för varje månad.

Erlagda avgifter skola i medlemsboken införas och kvitteras.

§ 23.

Till reservfonden skall årligen avsättas uppkommen årsvinst, intill dess denna uppnår till 2 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 24.

De amorteringsbelopp, som i medlemsboken gottskrivas varje föreningsmedlem, skola utgöra föreningens skuld, för vilken under föreningens bestånd betalning ej må påfordras annat än efter avgång ur föreningen och då endast i den ordning, som i § 15 av lagen om ekonomiska föreningar samt 17 och 18 §§ av dessa stadgar angivits.

Skulle föreningens behållning enligt bokslutet ej förslå till täckande av vad enligt ovanstående envar medlem skall tillgodoföras, skall proportionell reduktion äga rum å vars och ens andel i amorteringsbeloppet

Uppstår förlust, täckes denna genom nedskrivning enligt nyss angivna grund av medlems i medlemsboken införda tillgodohavanden.

Därest ett följande års bokslut skulle visa överskott, sedan föreskriven avsättning till reservfonden ägt rum och medlem tillgodoförts det belopp, vartill han enligt ovanstående är berättigad, skall överskottet genom införande i medlemsboken fördelas mellan medlemmarna enligt förut angivna grund till täckande av den reduktion eller andel i förlust, som medlem något föregående år fått tåla.

Skulle, efter det uppkommen behållning blivit på ovanstående sätt disponerad, alltjämt förefinnas överskott, skall detta mellan medlemmarna fördelas i förhållande till vars och ens under det gångna räkenskapsåret till föreningen inbetalta hyresbelopp och, om så påfordras, till medlemmarna kontant utbetalas

§ 25.

Upplöses föreningen, skall av föreningens behållning till medlemmarna utbetalas vars och ens tillgodohavande enligt medlemsboken. Räcker ej behållningen, sker reduktion i förhållande till vars och ens tillgodohavande. Uppstår överskott, fördelas detsamma i förhållande till vars och ens tillgodohavande enligt medlemsboken.

§ 26.

Försummar medlem att inbetala hyra eller överskrides erhållen respittid, skall styrelsen bevisligen göra medlemmen uppmärksam på denna hans uraktlåtenhet, varvid om denna § bestämmelse skall erinras. Blir denna erinran utan åsyftad verkan äger föreningen efter framställning av styrelsen skilja medlemmen från föreningen.

§ 27.

Alla inbetalningar skola göras till styrelsen, som bestämmer tid och plats därför.

§ 28.

Medlem är skyldig att invändigt hålla sin lägenhet i ordentligt skick samt att underkasta sig den årliga syn, varom styrelsen bör föranstalta. Påvisas bristfälligheter, skola dessa genast avhjälpas, vid äventyr att desamma eljest bliva genom styrelsens försorg men på den tredskandes bekostnad avhjälpas.

§ 29.

Allt yttre underhåll eller avhjälpande av bristfälligheter å gemensamma ledningar och apparater för gas-, vatten- och avlopp samt belysning eller avhjälpande av felaktigheter. påvisade vid brandsyn, eller reparationer inom alla för gemensamt bruk upplåtna utrymmen skola bekostas av föreningens kassa, såvida felen ej förorsakats av medlem eller hans husfolk eller hyresgäst, vilka i sådant fall äro betalningspliktiga.

§ 30.

Ingen må utan styrelsens medgivande företaga reparationer eller utföra andra arbeten inom utrymmen eller anläggningar, där det enligt § 29 tillkommer föreningen att utföra dylika.

Allmänna bestämmelser

§ 31.

Lägenheterna i föreningens fastighet få ej utan styrelsens medgivande sammanslås eller styckas; ej heller användas för annat ändamål än det vartill de hava upplåtits

§ 32.

Vill medlem ej själv bebo sin lägenhet, äger han rätt, att uthyra densamma, dock endast till person, som enligt § 15 kan vinna medlemskap i föreningen. Hyresavtalet skall av styrelsen granskas och genom dess underskrift godkännas.

§ 33.

För föreningens förbindelser häfta endast dess tillgångar, däri inberäknade förfallna, men ej guldna avgifter av medlemmarna.

§ 34.

Vad i dessa stadgar är sagt om medlem, skall även gälla för den, som genom arv, giftorätt eller annat laga fång övertagit andel i föreningen.

§ 35.

Medlem är skyldig att även ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter, som föreningen kan anse nödigt föreskriva.

§ 36.

Twister, som möjligen uppstå mellan medlemmarna eller mellan medlemmarna och styrelsen eller mellan styrelsemedlemmarna inbördes, få ej dragas inför domstol, utan skola avgöras enligt gällande lag om skiljemän. Godemännens utslag är lika gällande som laga kraftvunnen dom.

§ 37.

För försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller för föreningens upplösning, så ock för beslut genom samtliga vid mötet närvarande medlemmars röster, eller att beslut därom fattats på två sammanträden, därav ett ordinarie, och att å det sammanträde, som sist hålles, beslutet biträts av 3/4 av de röstande.

I övriga fall gäller som föreningsbeslut den mening, för vilken de flesta rösterna vid föreningsmöte avgivits. Dock att vid lika röstetal val avgöres genom lottning, men gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden.

Att ovanstående stadgar denna dag antagits att gälla för Bostadsföreningen Hemtrevnad u. p. a. intyga undertecknade, styrelse i föreningen.

Malmö den 9 mars 1926.

And. Lindahl Anders Nevsten Assar Pohl

Fritz Andersson Hugo Möller

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

I. Hultman G. Streiffert

Bostadsföreningen Hemtrevnad u. p. a. har denna dag blivit härstädes registrerad.

Malmö i landskansliet den 15 mars 1926.

På länsstyrelsens vägnar:

G. V. Eiserman Oskar Rud. Olson

Vid sammanträde den 3 april 1968 och den 11 april 1969 beslutad ändring av §§ 3, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 36 och 37 i stadgarna för Bostadsföreningen Hemtrevnad u. p. a. har denna dag blivit härstädes registrerad.

Malmö den 15 juli 1969.

På länsstyrelsens vägnar:

Ag Hofko

Vid sammanträde den 14 maj 1987 och den 7 juli 1987 beslutad ändring av § 6 i stadgarna för Bostadsföreningen Hemtrevnad u. p. a. har denna dag blivit härstädes registrerad-

Malmö den 16 december 1987.

På länsstyrelsens vägnar:

Z Zöller