

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen

Fallsta

Fagersta

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen

Fallsta, Fagersta

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Fallsta, har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Fagersta åt medlemmar upplåta bostäder 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.

Medlemskap.

§ 2.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

- a) Föreningens stiftare,
- b) Personer, som efter beslut av styrelsen antagits såsom medlemmar.

§ 3.

Efter beslut av styrelsen skall såsom bostadsrättshavare antagas person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus.

b) Övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning;

c) Avsättning till reservfond.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger för-
eningen att å föreningsammansamträde med $\frac{1}{2}$ ma-
joritet besluta om uttakering från bostadsrättshar-
varen av en avgift i förhållande till andelsvärdet,
dock till belopp ej överstigande 50 kronor för år
och medlem, för bestridande av utgifter för egen-
domens vård och förbättring. Sådant tillskott skall
erläggas senast tre månader efter det beslut om
tillskottet fattades.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må
ej utgå.

§ 5.

Avlden bostadsrättshavares make, arvinge eller
adoptivbarn är berättigad att efter till styrelsen
gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och
övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera, avser medlemskapet
sterbhuset eller den eller de av sterbhusdelägarna,
som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

I övrigt må överlåtelse av bostadsrätt ske på
sätt § 25 i bostadsrättsföreningslagen stadgar.
Godkännande av nytillträdande medlem tillkom-
mer styrelsen.

§ 6.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bo-
stadsrätten, äger han rätt att, efter styrelsens
medgivande och godkännande av uthyrningsbelöp-
pet, uthyra lägenheten dock med iakttagande av

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens
försorg ett bostadsrättsbevis, som skall utvisa da-
gen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens
nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur
lägenhetsförteckningen såvitt den rör bostads-
rättshavarens lägenhet.

Å bostadsrättsbeviset, vilket skall innehålla för-
eningens stadgar, skola av bostadsrättshavaren
gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 4.

Person, som fullgjort stadgandet i § 3, får un-
der här nedan angivna villkor å sig med bostads-
rätt upplåten den lägenhet, som av honom å veder-
börlig tekningslista tecknats eller, om han senare
inträder i föreningen, den lägenhet, som han från
annan övertagit.

Följande villkor gälla för utövandet av denna
bostadsrätt.

1) att medlem i föreskriven ordning erlagt för
resp. lägenhet utgående grundavgift (insats);

2) att medlem å tider, som av styrelsen bestäms,
erlägger föreskriven årsavgift (hyra), även-
som i 8 c) omfördäld avgift,

Grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde
och utgör c:a 5 % av detta värde. Den skall inbe-
talas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till
lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å
lägenheten belöper av:

a) Ränta och amortering;

gällande bestämmelser i 45 § av bostadsrättsföreningslagen.

§ 7.

Bostadsrättshavare äger att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevitnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten, dock att utträde ej får ske tidigare än 2 år från det bostadsrätten till honom uppläts. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelse skedd.

Fonder.

§ 8.

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 bestridas omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, ut-

gifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra beslutade kostnader för föreningens gemensamma ändamål i den mån annorlunda icke föreskrivits v.d beslutet.

c) Fonden för inre reparationer bildas genom erläggandet samtidigt med årsavgiften av belopp, som för år motsvarar $\frac{1}{4}$ % av lägenhetens andelsvärde till dess bostadsrättshavarens inbetalningar uppgå till 5 % av nämnda värde, dock får summan av dessa belopp och vad som enligt 4 § femte stycket må uttagas, ej överstiga 100.— kr. per år och medlem. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden må 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 påyrkats eller godkännas såsom behövliga. Denna rätt till disposition av reparationsfondens 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 innesående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer.

§ 9.

Föreningens angelägenheter (handhavas) av en

styrelse om minst tre och högst sju ledamöter jämte två suppleanter för dessa, vilka väljas å förenings ordinarie föreningsammansammanträde för en tid av två år.

§ 10.

Styrelsen, som har sitt säte i Fagersta, konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vice värd. Styrelsen utser därjämte inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningsens firma.

Alla styrelseledamöter skola skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skola upptagas de ärenden, som skola behandlas vid sammanträdet. Beslut får ej vid sammanträde fattas i ärende, som ej upptagits i kallelsen till sammanträdet.

Styrelsen är beslutför, när mer än halva antalet ledamöter äro närvarande.

§ 11.

Styrelsen äger ej utan föreningsammansammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningsens fasta egendom.

§ 12.

Styrelsen skall varje år företaga en besiktning av föreningsens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin förvaltningsberättelse.

§ 13.

För granskning av styrelsens förvaltning och

förenings räkenskaper väljas för en tid av ett år å ordinarie föreningsammansammanträde två revisorer. Samtidigt och på samma sätt väljas av föreningen två suppleanter, vilka vid förfall inträda, i den ordning de blivit valda.

Revisorerna åligger:

att minst en gång i kvartalet granska förenings 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 förenings tillgångar icke upptagits över sitt värde samt att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningsens stadgar; samt att till- eller avstyrika ansvarsfrihet för styrelsen.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningsens egendom samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 mars.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna till föreningsammansammanträdet avgiva skriftlig förklaring, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar före sammmanträdet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av

revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst 8 dagar före det föreningsammansammanträde, å vilket de skola fören komma till behandling.

Föreningsammansammanträde.

§ 14.

Ordinarie föreningsammansammanträde hålles årligen före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheterna därtill föranleda eller då minst $\frac{1}{10}$ av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 15.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsammansammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast sju dagar före sammanträdet hållande.

§ 16.

På ordinarie föreningsammansammanträde skall fören komma:

- a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande för sammanträdet;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträde behörigen skett;

10

- e) styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) revisorernas berättelse;
- g) fastställande av balansräkning;
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust;
- j) fråga om arvode;
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- l) val av revisorer och suppleanter;
- m) övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärenden.

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

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

§ 17.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast 10 dagar före sammanträdet å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som ej bor inom föreningens egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelse för befordran avlämnas till allmänna posten senast tionde dagen före sammanträdet.

11

§ 18.

A föreningsmantråde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röstberättigade i förningens alla angelägenheter.

Den, som härtar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt, ej heller den som uppsagt sig till utträde ur föreningen.

Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt å annan. Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företräda en medlem.

§ 19

Omröstning vid föreningsmantråde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottningsmen galler i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 20.

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

§ 21.

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet

jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tillsägelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, där detta ske gen företaga, eller den, som av revisorerne årligen med skäl kan anses nödvändig, åliggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen så bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden eljest på den försämliges bekostnad utföres eller att bestämmelsen i § 25 här nedan varder av styrelsen tillämpad.

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 (stamledningar dock undantagna), ringledningar, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målning av ytterdörrarna av ytterdörrar och ytterfönster. Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Omkostnaderna för av bostadsrättshavaren gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle vägghyra upptäckas inom lägenheten,

är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen, samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion, som företages av styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 22.

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten; äliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter styrelsen i överensstämmelse med ortens sed i sådant hänseende kan meddela. Bostadsrättshavaren är skyldig hålla noggrann tillsyn därå att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av den, som av honom inrymmer i lägenheten.

§ 23.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra betalningar å grundavgift, som förfaller till betalning före 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 hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

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

§ 24.

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, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men däri genom tillskyndas föreningen eller dess medlemmar.

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 person.

4) Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av

vad jämlikt 23 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt dessa stadgar åligger bostadsrättshavaren.

5) Om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten, när sådan erfordras för utövande av nödig tillsyn eller utförande av arbete, som påkallas, och giltig ursäkt ej kan visas

6) Om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter något honom enligt dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut åvilande förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning 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 försäljas, omförmåles i 53 § i bostadsrättsföreningslagen.

Då avtal hävts enligt 24 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 25.

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

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningssammanträde uteslutas, om

han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

§ 26.

Intill dess beviljat statligt lån till fullo guldits eller avskrivits skall gälla:

a) högre avgifter få icke uttagas än Kungliga Bostadsstyrelsen har medgivit,

b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit,

c) bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet,

d) en ledamot av styrelsen minst jämte suppleant för denna utses av vederbörande kommunala myndighet,

e) en revisor jämte suppleant för denna utses av vederbörande kommunala myndighet,

f) revisorerna åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot förenings mot sådan myndighet gjorda åtaganden,

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

h) föreningens stadgar få ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

§ 27.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjuda

tas till avgörande av skiljenämnd enligt gällande lag om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 28.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

§ 29.

Vid likvidation skall en var medlem återbetomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till Drätselkammaren i Fagersta att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

I allt, varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1980 om bostadsrättsföreningar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Fallsta i Fagersta vid konstituerande sammanträde i Fagersta den 3/8 1949 betyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

Johan Carlsson. Arvid Ek. Axel Segerström.

Erik Hedén. Torkel Jubell.

Styrelsens ordinarie ledamöter.

Gunnar Carlsson. Erik L. Hedén.

Styrelsens suppleanter.

Egenhändiga namnteckningar bevitna:

K. G. Olsson

J. M. Almqvist