

LÄNSSTYRELSEN

I

GÖTEBORGS OCH BOHUS LÄN

LANDSKANSLIET



Att den i dessa stadgar omförmälda före-
ning blivit denna dag jämlikt lagen om bostads-
rättsföreningar den 25 april 1930 härstädes
registrerad; betygar

Göteborg i landskansliet den 20 april
1955.

Ex officio:

Aune Marie Gyllenkrantz
(Aune-Marie Gyllenkrantz)

Utan avgift.

Bostadsrättsföreningen Dinglehus

S t a d g a r

för

Bostadsrättsföreningen Dinglehus.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta blivande fastighet å avstyckning från Dingle 4 i Svarteborgs kommun inom Dingle samhälle, för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter 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.

§ 2.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Dinglehus.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Dingle, Svarteborgs kommun.

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 inträde som medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i stycket 2 sägs, får den, som är försatt i konkurs, icke anslutas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätten överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enl. bestämmelserna i 2 stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3 stycket.

§ 5.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut a föreningsstämma uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar föreningens

intressen.

§ 6.

Medlems uppsägning till utträde ur föreningen skall vara försedd med hans egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

Avgifter.

§ 7.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlægga en inträdesavgift av tio (10:-) kronor.

§ 8.

Grundavgiften, vilken skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde, skall utgöra 4,5 % av detta andelsvärde.

§ 9.

Föreningen äger besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt, skall erläggas till föreningen.

§ 10.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift, som utgöres av dels avgift, som uppdelas på 12 betalningsterminer, för bestridande av löpande utgifter, såsom räntor, amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, avsättning till i § 13 omfördäld reservfond, yttre underhåll - inklusive avsättning enl. § 13 första stycket till reparationsfond - fredsuppvärmning samt för vatten, elektrisk belysning och kraft, renhållning m.m., vilken årsavgift utgår i förhållande till lägenheternas andelsvärde, dels ytterligare avgift för lägenheternas uppvärmning och varmvatten utöver fredsvärme och fredsvarmvatten, vilken uttaxeras av styrelsen för varje lägenhet enligt hyresrådets klausul inkl. I, dels slutligen sådan avgift för inre reparationer, som angives i § 13 sista stycket.

§ 11.

För täckande av opäräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningsstämma, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 2 % av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader efter det beslut om tillskottet fattats.

§ 12.

Utöver de i §§ 7-11 omfördälda avgifter må enligt beslut

å föreningssammanträde å varje medlem uttaxeras högst 50:- kronor för varje år att användas för sådana ändamål, som äro för samtliga medlemmar gagneliga.

Fonder.

§ 13.

Inom föreningen skola bildas följande fonder: reservfond, dispositionsfond och fond för inre reparationer.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1 procent av andelsvärdet; dock lägst 5 procent av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket föreningslagen. Dylik avsättning skall göras intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 5 procent av samtliga andelsvärden, dock lägst det belopp, varom stadgas i 17 § 1 mom. 2 stycket föreningslagen.

Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet, sedan avsättning till reservfond skett.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig avsättning, ej understigande 0,3 procent av lägenhetens andelsvärde, till dess densamma uppgår till 5 procent av nämnda värde. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtaga och fortsätta tills de avsatta inbetalningarna åter uppgå till nämnda storlek. Beloppen skola fördelas mellan de olika lägenheterna i proportion till deras andelsvärde, bokföras på särskilda konton ett för varje lägenhet och av föreningen hållas avskilda genom insättning å särskild bankräkning. Å sådant konto bokförd behållning anses tillhöra resp. lägenhet och disponeras av den, som har bostadsrätten till lägenheten, för bestridande av kostnad för sådana inre reparationer, för vilka bostadsrättshavaren enl. § 30 har att själv ansvara.

§ 14.

Utöver i §§ 7-13 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 15.

Utdelning av föreningens årsvinst må ske, sedan i lag föreskriven avsättning till reservfond ägt rum, och skall fördelas i förhållande till lägenheternas andelsvärde. Överskott

i samband med föreningens upplösning fördelas likaledes efter lägenheternas andelsvärde mellan dem, som vid upplösningen voro bostadsrättshavare i föreningen.

Medlem, som icke är bostadsrättshavare, äger icke rätt till vare sig andel i vinst eller del i föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning.

Styrelse och revisorer.

§ 16.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av fyra ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Tre ordinarie ledamöter utses å ordinarie föreningsstämma för tiden till och med den ordinarie stämma, som äger rum å andra räkenskapsåret efter valet.

Två suppleanter utses å ordinarie föreningsstämma för tiden till och med nästa ordinarie stämma.

En ordinarie ledamot och en suppleant för honom utses årligen före ordinarie föreningsstämman av Svarteborgs kommun. Valet skall avse tiden från ordinarie föreningsstämman under valåret till och med nästa ordinarie stämma. Till sådan ledamot och suppleant för honom må utses person, som icke är medlem i föreningen.

§ 17.

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 och årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

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

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

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst och förlust-

räkning samt balansräkning.

Ersättning till styrelseledamot eller anställd må ej utgå med större belopp än som kan utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 18.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, vilka väljas å ordinarie föreningsstämma för tiden till och med nästa ordinarie stämma.

På samma sätt och för samma tid utses två revisorseppleanter.

Dessutom utses en revisor och en suppleant för honom av Svarteborgs kommun.

Föreningssammanträden.

§ 19.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före februari månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas, da revisorerna eller minst 1/10 av de röstberättigade medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärendet, som önskas å stämma behandlat.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till medlemmarna skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skola förekomma på stämman. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelseåtgärder skola vara verkställda senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 20.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 14 dagar före stämmans hållande.

§ 21.

På ordinarie föreningsstämma skola förekomma följande ärenden:

- a. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b. Val av ordförande.

- c. Val av justeringsmän.
- d. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- e. Styrelsens förvaltningsberättelse.
- f. Revisorernas 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 mandatår.
- k. Val av styrelseledamöter och suppleanter, då sådant val skall förekomma.
- l. Val av revisorer och suppleanter.
- m. Andra ärenden, som blivit i kallelsen till stämman angivna.

På extra föreningsstämma skola förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 22.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst 5 medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrätts-havare 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 oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Särskilda bestämmelser i anledning av den statliga belåningen.

§ 23.

Intill dess beviljat sttligt lån tillfullo guldits, skall, oavsett vad stadgarna eljest om dessa ämnen innehålla, gälla följande

- a) högre avgifter får icke av medlemmarna uttagas än K. Bostadsstyrelsen medgiver,
- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än K. Bostadsstyrelsen medgivit,
- c) bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet,
- d) vid likvidation skall envar medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till

Svarteborgs kommun, att användas till ändamål, som Bostadsstyrelsen kan godkänna,

e) revisorerna åligger att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strida mot statlig myndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden,

f) föreningens stadgar får ej ändras utan K. Bostadsstyrelsens medgivande.

Om bostadsrätt.

§ 24.

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 sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen, omförmäles i 26 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 25.

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

§ 26.

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

Bostadsrättshavare äger efter 2 år från det bostadsrätten (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. 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 3 månader från det avsägelsen skedde.

§ 27.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå, omförmäles i 27, 30 samt 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 28.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning

om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §. 7-12 här ovan.

§ 29.

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

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterterättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare må 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 at annan upplåta lägenhetens 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.

§ 30.

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

Föreningen svarar för de reparationer å stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts; så ock för reparationer i anledning av brand- eller vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhets 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 innan-fönster, lägenhetens inner- och ytterdörrar; dock att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 31.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavaren själv.

§ 32.

Mom. 1. Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, som förfallit 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 om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

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

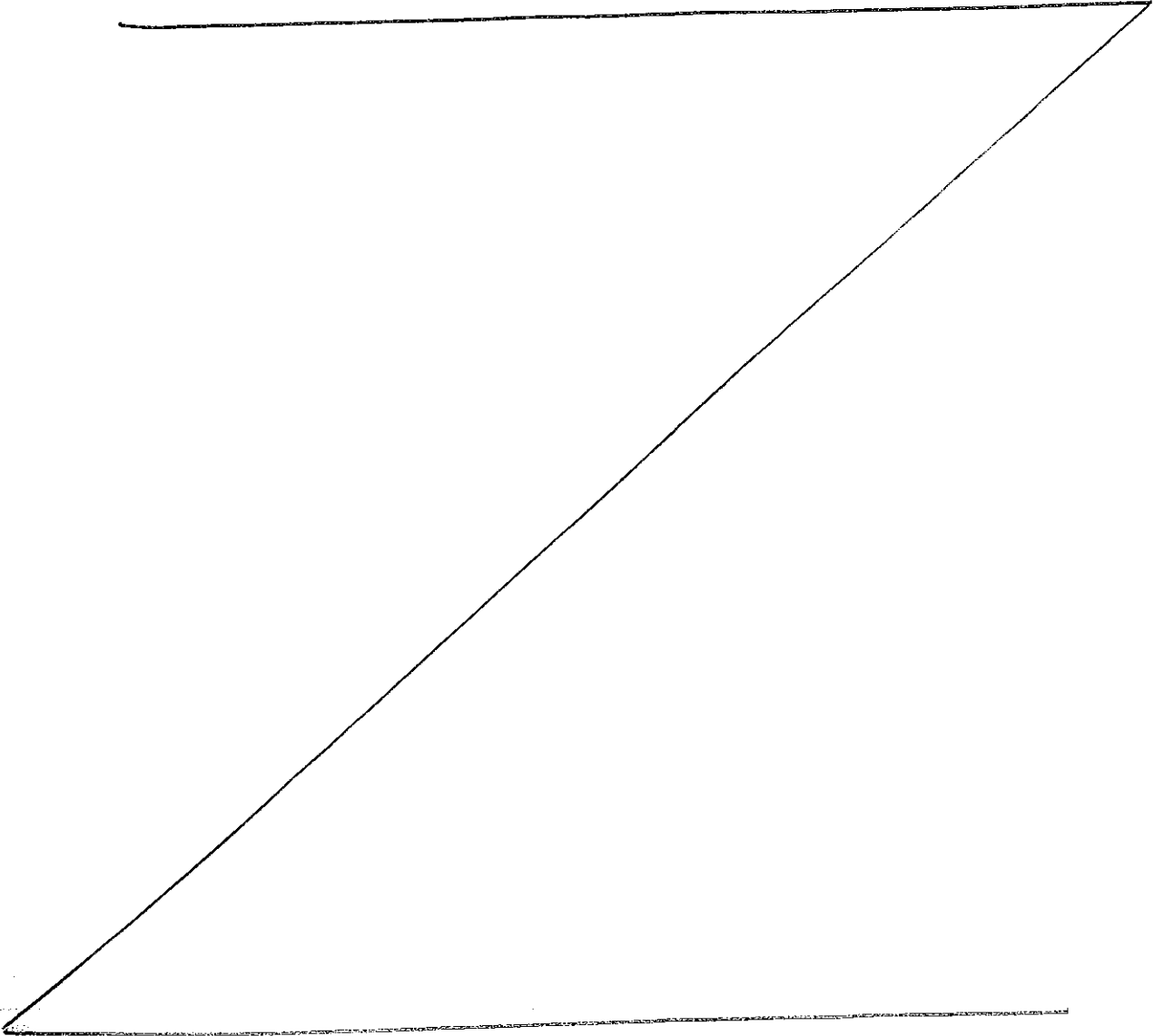
Mom. 2. Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

- 1:o Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver 14 dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att 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 lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 29 § 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas, eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.

5:o Om i fall, där jämlikt 29 § 3 st. 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 synnerlig 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 berätt bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.



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

Sker uppsägning av anledning, som i 1, 4 och 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavarens skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt mom. 1 eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 33.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där de ej angå fråga om nyttjanderättssamförverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 34.

I allt varom här ovan icke stadgats gäller lagen i juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att dessa stadgar antagits å föreningssammanträde med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Dinglehus den 8 sept. 1954 betyga undertecknade ledamöter i dess styrelse.

.....*Kung Hueson*.....*Ulf Björndal*.....*Per O. Fält*.....
*Josef Bergman*.....

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

.....*[Signature]*.....*Carl G. Jansson*.....