

Protokoll, fört vid sammanträde för bildande  
av Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9  
i Jönköpings stad den 3 september 1959.

§ 1.

Sammanträdet öppnades av Byggnästare Karl-Gustav Käll, som erinrade de närvarande om att de sammankommit för att taga ställning till ett av en interimskommitté uppgjort förslag om bildande av en bostadsrättsförening, Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9, vilken har till syfte att efter förvärfvande av tomten nr 9 i kvarteret Vapensmeden i Ljungarums församling av Jönköpings stad, med adress Birkagatan 32, Vättersnäs, å densamma uppföra en bostadsfastighet och förvalta densamma för att därå åt föreningens medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Närvarande vid dagens sammanträde voro följande fem personer, vilka samtliga skola vara stiftare av föreningen och skola vara medlemmar i densamma, nämligen:

Byggnästare Karl-Gustav Käll, Advokatgatan 6, Vättersnäs,  
ingenjör Sven Folke Käll, Solvägen 1, Vättersnäs,  
fru Karin Lisa Gunhild Pantzar, Klockgjutaregatan 5, Jönköping,  
Byggnästare Anders Gustav Käll, Ansgariegatan 2, Vättersnäs, och  
skoarbetare Ernst Melker Pantzar, Klockgjutaregatan 5, Jönköping,

vilka samtliga äro svenska medborgare, icke emyndigförklarade och icke försatta i konkurs.

§ 3.

Karl-Gustav Käll utsågs att leda dagens förhandlingar.

§ 4.

Uppdrages åt Karl-Gustav Käll att jämväl föra dagens protokoll, vilket skall undertecknas av jämväl Folke Käll och Karin Pantzar.

§ 5.

Valdes Karl-Gustav Käll och Melker Pantzar att justera dagens protokoll.

§ 6.

Föredrogs upprättat förslag till stadgar för bostadsrättsföreningen.

## § 7.

Beslöts att bilda "Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9" och att dess säte skall vara i Jönköpings stad med adress Barkagatan 32, Vättersnäs, och antogs enhälligt stadgar för densamma i enlighet med föredragna förslaget.

## § 8.

Val förrättades och avser tiden intill dess nästa ordinarie föreningsammansträde hållits,

till ordinarie styrelseledamöter utsågos

Byggnästare Karl-Gustav Käll,

ingenjör Folke Käll, och

Fru Karin Pantzar,

varav Byggnästare Karl-Gustav Käll utsågs till styrelsens ordförande.

Till styrelsesuppleanter utsågos

Byggnästare Gustav Käll, och

Skarbetare Melker Pantzar.

## § 9.

Till revisorer utsågos:

seminarielärarinna Viola Käll, Ansgariegatan 6, Vättersnäs, och

Fru Maj-Britt Käll, Advokatgatan 6, Vättersnäs.

## § 10.

Ät styrelsen uppdrages att snarast vederbörligen låta inregistrera "Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9".

## § 11.

Beslöts att bostadsrättsföreningens firma skall tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två styrelseledamöter i förening.

## § 12.

Beslöts, dels att ingen ersättning skall utgå för rätten att teckna bostadsrätt i föreningen och dels att utöver de i §§ 6 - 11 i stadgarna omfattade avgifterna av varje medlem icke må uttaxeras någon ytterligare avgift till föreningen.

§ 13.

Åt styrelsen uppdrages att träffa avtal med Byggnadsfirman G.Käll A.B. om uppförande av en bostadsfastighet å tomten nr 9 i kvarteret Vapensmeden i Ljungarums församling av Jönköpings stad och i och för denna byggnation ansöka om belåning genom Kungl. Bostadsstyrelsen (Länsbostadsnämnden).

§ 14.

Åt styrelsen uppdrages, att då denna finner så lämpligt upprätta en ekonomisk plan för föreningens fastigheter och ordna med dennas vederbörliga godkännande, så att bevis om Länsstyrelsens emottagande erhålles.

Jönköping den 3 september 1959.

Vid protokollet

*Karl-G. Käll*  
Karl-Gustav Käll

*Karl-G. Käll*  
Karl-Gustav Käll  
styrelseledamot

*Folke Käll*  
Folke Käll  
styrelseledamot

*Karin Pantzar*  
Karin Pantzar  
styrelseledamot

Justeras:

Justeras:

*G. Käll*  
Gustav Käll

*Melker Pantzar*  
Melker Pantzar

Egenhändiga namnteckningarna härövan bevittna:

*Charl. Ekstrand*  
.....  
*21/23*  
.....  
*Jönköping*.....

*P. Rouner*.....  
.....  
*Jonas J. Jönsson*.....  
*Jönköping*.....

Att fotokopian överensstämmer med originalet intygar

*P. Ekstrand*

Begravningsföreningen FONUS

S t a d g a r      f ö r

Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9 i Jönköpings stad.

Att fotokopjan överensstämmer med originalet intygar.....

59  
.....  
§ 1.

Begravningsföreningen FOKUS

Föreningen har till ändamål att efter förvärfvande av tomten nr 9 i kvarteret Vapensmeden i Ljungarums församling av Jönköpings stad med adress Birkegatan 32, Vätteranäs, å densamma uppföra en bostadsfastighet och förvalta densamma för att därpå åt sina medlemmar eller vissa bland dem 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 Vapensmeden nr 9".

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Jönköpings stad.

§ 4.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligt till och prövas av styrelsen.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av gifterätt, bodelning, arv eller testamente, får ej vägras inträde som medlem.

Hj må någon/antagas till medlem i föreningen, som är utländsk medborgare, står under förmyndarskap eller är försatt i konkurs.

Oskiftat dödsbo äger utan hinder av vad i 26 § lagen om bostadsrättsföreningar sägs utöva bostadsrätten till den fardag för avträdande av förhyrd lägenhet, som infaller näst efter två år från dödsfallet.

§ 5.

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

§ 6.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlagga en inträdesavgift av tio /10/ kronor.



## § 7.

Åravgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde, må ej överstiga trettio  $/30/$  procent av nämnda värde.

## § 8.

Ingen ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall utgå.

## § 9.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning, samt för vatten, elektrisk energi och renhållning m.m., så ock för avsättning till reparationsfond. Av dessa avgifter skall minst fyra  $/4/$  procent årligen avsättas till reparationsfonden.

Åravgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten uttaxeras av styrelsen efter lägenhets kubikinnehåll.

Åravgifterna skola erläggas med en tolfedel senast å sista helgfria dagen efter varje månads början.

## § 10.

Under loppet av tre  $/3/$  år må av bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter ej avfordras mer än sammanlagt fem  $/5/$  procent av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än två  $/2/$  procent av samma värde. Tillskott må ej avkrävas, förr än tre  $/3/$  månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades.

## § 11.

Avsättning till reservfond skall ske genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av lägst 0,1 procent av lägenheternas andelsvärden, till dess fonden uppgår till fem  $/5/$  procent av samma andelsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till dylik fond åter vidtagas och därmed fortsättas, tills densamma ånyo stigit till nämnda procent av andelsvärdena. Avsättning må dock ej ske i mindre omfattning än vad i 17 § föreningslagen föreskrives.

## § 11 (forts.)

avsättning till fond för inre reparationer skall ske. Till dess bostadsrättshavarnas andel i fonden uppgår till fem /5/ procent av hans andelsvärde skall årligen av honom uttaxeras minst 0,3 procent av samma andelsvärde. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavarens lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännas såsom behövlige får bostadsrättshavaren av sin andel i fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats, äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövlige reparationer, lyfta återstoden.

## § 12.

Utöver de i §§ 6 - 11 ovan omnämnda avgifterna får avgift till föreningen i öka avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

## § 13.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, som utgöres av tre personer, vilka årligen väljas å ordinarie föreningsammansamlingen för tiden intill nästa sådant sammankommande. Två styrelsesuppleanter skola årligen utses för samma tid.

## § 14.

Styrelsen är beslutförför, då två ledamöter äre närvarande och en beslutet ensa. Avgår under tjänstgöringstiden någon av styrelseledamöterna eller suppleanterna skoll ofördröjligen å extra sammankommande utses ny ledamot eller suppleant för tiden intill nästa ordinarie föreningsammansamlingen.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två styrelseledamöter i förening.

## § 15.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skoll granskas av

Å revisorer, utsedda för tiden från ett ordinarie föreningsammans-  
träde till nästa.

Minst en månad före ordinarie föreningsammansträdet skall styrelsen  
till revisorerne avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlust-  
räkning samt balansräkning.

## § 16.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

## § 17.

Årligen skall hållas ett ordinarie föreningsammansträde under  
februari månad.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill  
föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerne eller minst en  
tiondedel ( $1/10$ ) av samtliga röstberättigade därem hos styrelsen inlämnat  
skriftligt anhållande med angivande av ärendet, som önskas å sammanträdet  
behandlat.

Kallelse till föreningsammansträde och andra meddelande till före-  
ningens medlemmar skola ske genom anslag å därtill avsedd tavla i före-  
ningens fastighet ävensom till de medlemmar, som ej hava sitt hemvist  
inom fastigheten, genom skriftlig kallelse under deras till styrelsen  
uppgiven eller eljest av styrelsen kända adress, skolande vad sålunda  
stadgats vara fullgjort senast två veckor före ordinarie föreningsammans-  
trädet och senast en vecka före extra föreningsammansträde. Skriftlig  
kallelse anses avgiven, när den avlämnats till posten.

Rösträtt å föreningsammansträde tillkommer en var bostadsrättshavare,  
som icke häftar för ogulda avgifter, samt beträffande frågor, som angå  
inskränkningar i andra medlemmars rätt eller uttagande av avgifter av alla  
medlemmar, varje medlem, som ej häftar för ogulda avgifter.

Vid avgörande av fråga, där endast bostadsrättshavare äger rätt att del-  
taga, äger röstberättigad bostadsrättshavare rösträtt efter lägenhets an-  
delsvärde, dock må ingen vare sig för egen eller annans bostadsrätt rösta  
för mer än hälften av sammanlagda beloppet av de vid föreningsammansträdet  
representerade andelsvärdena.

## § 17 (forts.)

ingen må på grund av fullmakt rösta för mer än en annan bostadsrätts-  
avare. Fullmäktig kan endast den vara, som själv är bostadsrättshavare.

Vid avgörande av fråga, där såväl bostadsrättshavare som andra medlem-  
mar äga deltaga, äger varje medlem en röst.

## § 18.

När (annerledes än genom gifterätt, bodelning, arv eller testamente)  
bostadsrätt övergått till ny innehavare, som ej är medlem, skall bostada-  
rätten ofördröjligen hembjudas till inlösen genom anmälan hos föreningens  
styrelse om övergången. Åtkomsten av bostadsrätten skall därvid styrkas  
samt, om rätten övergått genom köp, uppgift om den betingade köpeskil-  
lingen lämnas.

När bostadsrätt sålunda hembjudits, skall styrelsen, där föreningen ej  
vill lösa rätten, därom genast underrätta förutvarande medlemmar på sätt  
som om meddelande till medlemmarna är föreskrivet, med anmodan till dem,  
som önskar begagna sin lösningsrätt, att skriftligen anmäla sig hos nya  
bostadsrättshavaren inom en vecka därefter. Vill föreningen själv lösa,  
skall anmälan hos bostadsrättshavaren ske inom tre veckor efter det an-  
mälan om bostadsrätts övergång gjorts till styrelsen.

Anmäla sig flera, skall den, som tidigare antagits till medlem och ej  
är bostadsrättshavare, äga företräde. Bland samtidigt antagna skall löst-  
ning ske.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fänget är köp, av köpeskillingen men  
eljest av belopp, som i brist av åsämjanden, skall motsvaras av bostadsrät-  
tens verkliga värde och bestämmas i den ordning, lagen om skiljemän stadgas  
utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga  
tvisten under rätternas prövning.

Däremot ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden be-  
stadsrätt, eller sedan lösenbeloppet för dylik bostadsrätt i behörig ord-  
ning fastställts, bostadsrättens ej inom tjugo dagar därefter inlöses, äger  
den, som hembudet gjort, att vinna registrering såsom bostadsrättshavare,  
så vitt ej annat hinder däremot möter.



## § 19.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten änte därtill hörande utrymme i gott stånd.

## § 20.

Bostadsrättshavare äger efter två 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 bevitnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelse skedde.

## § 21.

För en var bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg göres anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6 - 11 ovan.

## § 22.

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, där de ej angå fråga om nyttjanderättens förverkande enligt 47 § lagen om bostadsrättsföreningar, skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

## § 23.

Intill dess statligt lån tillfulle guldits eller avskrivits skall gälla:

Högre avgifter få icke uttagas än bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnden medgivit.

Vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än bostadsstyrelsen eller länsbostadsnämnden medgivit.

Bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

Bostadsrättsföreningens stadgar få ej ändras utan bostadsstyrelsens eller länsbostadsnämndens medgivande.

## § 24.

Uppstår något år överskott å föreningens verksamhet, skall efter det

§ 24 (forts.)

ställda fondavsättningar skett, överskottet reserveras för framtida behov eller användas för minskande av de årsavgifter, bostadsrättshavarnas skola erlägga.

Vid bostadsrättsföreningens upplösande och trädande i likvidation skola föreningens behållna tillgångar skiftas mellan medlemmarna. Vid skifte skola de, som vid föreningens trädande i likvidation voro medlemmar, återbekomma en var sin inträdesavgift, eller om tillgångarna ej därtill förelå, vad på samma avgift belöper. Uppstår överskott, skall det fördelas på bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärden.

§ 25.

I allt varom ej här evan stadgats gäller nu gällande lagar om ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar.

Ovanstående stadgar för "Bostadsrättsföreningen Vapensmeden nr 9" i Jönköpings stad blevo vid föreningssammanträde den 3 september 1959 antagna intyga nedanstående tre ordinarie styrelseledamöter.

Jönköping den 3 september 1959.

*Karl-Gustav Käll*  
Karl-Gustav Käll  
styrelseledamot

*Folke Käll*  
Folke Käll  
styrelseledamot

*Karin Pantzar*  
Karin Pantzar  
styrelseledamot

De tre styrelseledamöternas, Karl-Gustav Käll, Folke Käll och Karin Pantzar egenhändiga namnteckningar härövan bevittnas:

.....  
.....  
.....  
.....

*Karin Pantzar*  
.....  
*Folke Käll*  
.....  
*Karl-Gustav Käll*  
.....  
Jönköping