

S T A D G A R

för

..... ~~.....~~ Bostadsrättsföreningen ^{Boken} ~~.....~~ Målsryd

2015110403895

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsförening ~~.....~~ Boken har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Målsryd åt medlemmarna däri 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 av styrelsen godkänts såsom medlemmar.

Har jämlikt 27 § d) vederbörande kommunala myndighet utsett styrelseledamot och suppleant för denne, skola dessa vara självskrivna medlemmar i föreningen.

§ 3.

Inträde i föreningen kan erhållas av en var, som tecknar sig för eller förvärvar bostadsrätt i föreningens hus, såvida han av styrelsen godkännes som medlem.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Å bostadsrättsbeviset, till vilket föreningens stadgar skola fogas, skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 4.

Medlem, som fullgjort stadgandet i 3 §, får under här nedan angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåten den lägenhet, som av honom å vederbörlig teckningslista 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 bestämmes, erlägger föreskriven årsavgift (hyra) ävensom i 8 § b) omfördäld avgift.

Grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde och inbetalas 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;
- b) övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning;
- c) avsättning till reserv- och övriga fonder.

Registrerad av Bolagsverket 2015-11-05

ll

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsmöte med 2/3 majoritet besluta om uttaxering från samtliga bostadsrättshavare av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 100 kronor för år och bostadsrättshavare för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas tre månader efter det beslut om tillskottet fattades.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Ej heller må, utöver vad ovan sagts, bostadsrättshavare avfordras särskilt tillskott till täckande av föreningens opåräknade utgifter.

§ 3.

Avliden 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 tillkommer styrelsen.

§ 6.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten må han, efter styrelsens medgivande såvitt gäller uthyrning till annan än medlem samt efter styrelsens godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 45 § 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 skedde.

Fonder.

§ 8.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

a) Fond för yttre reparationer;

b) Fond för inre reparationer;

c) Reservfond;

d) Dispositionsfond;

a) Fonden för yttre reparationer bildas genom årliga avsättningar av lägst 0,3 % av fastigheternas anskaffningsvärde. Ur denna fond bestridas alla reparationer, som icke enligt 22 § skola betalas av bostadsrättshavarna.

b) Fonden för inre reparationer bildas genom årliga avsättningar, uppgående till lägst 0,30 % av bostadsrättens andelsvärde, till dess densamma uppgår till 5 % av nämnda värde. Nedgår fonden under detta belopp, skall avsättning åter göras och fortsätta, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden 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 påyrkas eller godkänns. Denna rätt till disposition av medel ur fonden för inre reparationer inträder ej förrän efter 3 år från det den första avsättningen till densamma ägt rum.

Överlåter bostadsrättshavaren sin bostadsrätt, skall reparation

av den till bostadsrätten hörande lägenheten ske på den avträdande bostadsrättshavarens bekostnad.

För varje bostadsrätt skall i föreningens räkenskaper föras särskilt konto, upptagande de avsättningar och uttag ur fonden för inre reparationer, som avse bostadsrätten ifråga.

c) Till reservfonden överföres årligen från för ändamålet upptagen uttaxering ett belopp, som motsvarar 0,10 % av samtliga lägenheters andelsvärde, dock lägst 5 % å föreningens överskott, tills fonden uppgår till 5 % av sammanlagda andelsvärdet, dock lägst till belopp, som anges i 17 § lagen om ekonomiska föreningar. Nedgår fonden under detta belopp, skall avsättning enligt ovan åter vidtagas. Till reservfonden skall alltid läggas vad medlem vid avgång ur föreningen icke återfår av sin insats. Reservfonden får belastas endast för täckande av förlust, som enligt fastställd balansräkning uppstått å föreningens verksamhet i dess helhet och som icke kan ersättas av balanserade vinstmedel och får reservfonden anlitas först sedan 4 §, näst sista stycket tillämpats.

d) Till dispositionsfonden hänföres vad som av de influtna årsavgifterna och uttaxeringarna ej åtgått till utgifter under årets verksamhet och skola dessa medel användas för kommande förvaltningsutgifter, större reparationer och moderniseringsarbeten, hyres- och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom beslutande kostnader för medlemmarnas trevnad, i den mån icke vid sådant beslut annat föreskrivits.

Styrelse och revisorer

§ 9.

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse, bestående av minst 3 och högst 5 ledamöter. Därjämte utses minst 1 och högst 2 suppleanter. Bostadsrättsföreningens val av styrelseledamöter och suppleanter sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Ledamöter och suppleanter utses för tiden från ordinarie föreningsammanträde ena året intill dess ordinarie föreningssammanträde hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Första gången styrelse utses skall dock mandat-tiden så bestämmas att minst hälften av styrelseledamöterna och suppleanterna skola avgå vid följande ordinarie föreningssammanträde.

Fråga om vilka som skall avgå första gången avgöres genom lottning.
Avgående ledamöter och suppleanter kunna återväljas.

§ 10.

Styrelsen, som har sitt säte i Målsryd, utser inom sig ordförande, sekreterare och vicevärd.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av dess ledamöter, två i förening.

Styrelsen är beslutför när minst 2 av dess medlemmar är närvarande.

§ 11.

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

Föreningens räkenskaper avslutas för varje räkenskapsår, omfattande tiden fr.o.m. 1 september t.o.m. 31 augusti.

Före den 15 november varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 12.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 13.

Styrelsen skall varje år företaga besiktning av föreningens egendom och investering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen å ordinarie föreningssammanträde för tiden in- till dess nästa ordinarie sammanträde hållits tre revisorer och två revisorssuppleanter.

Avgående revisor eller suppleant kunna omväljas.

Revisorerna åligger:

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, samt att yttra sig angående fastställelse av balansräkningen, samt att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid kontrolleras att alla utgifter äro försedda med vederbörliga verifikationer samt att den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassasaldo.

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

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 15 december.

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

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst fjorton dagar före det föreningssammanträde å vilket de skola förekomma till behandling.

Föreningssammanträde.

§ 15.

Ordinarie föreningssammanträde hålles årligen före januari månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda, eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 16.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst tjugo dagar före sammanträdet hållande.

§ 17.

På ordinarie sammanträde skall förekomma:

- a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande för sammanträdet;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
- 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 arvoden;
- 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 vice ordförande eller, vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma; dock med iakttagande av i 61 § lagen om ekonomiska föreningar givna bestämmelser.

§ 18.

Kallelse till sammanträde, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastighet. Medlem, som ej bor inom föreningens fastighet, skall kallas genom brev med posten. Kallelse-åtgärd skall vara vidtagen senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningssammanträde.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastighet.

§ 19.

Å föreningssammanträde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt åt annan; dock kan medlem såsom ombud företråda juridisk person.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företråda en medlem.

Medlem, som uppsagt sig till utträde ur föreningen, äger icke rösträtt.

§ 20.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar slutna omröstning.

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

§ 21.

De fall- bl.a. frågor om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omförmåles i 67 och 70 §§ lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

Bostadsrättshavaren 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, som styrelsen och revisorererna årligen företaga eller den, som av dem dessemellan 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 försumliges 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), ringledning, klosetter, glas och bågar i

lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, 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 väggohyra 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 icke 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.

§ 23.

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

§ 24.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalningar av 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 om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

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

§ 25.

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 därigenom kan tillskyndas föreningen eller medlemmar;

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 vad jämlikt 23 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren;

5) om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för 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 bostadsrättslagen.

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

§ 26.

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.

§ 27.

Därest statligt tertiär- och tilläggs lån beviljas föreningen i sådan omfattning som kooperativt organiserat företag kan erhålla, skall, intill dess lån till fullo guldits eller avskrivits, följande gälla:

a) årsavgift, avgift enl. 8 § b) och särskild uttaxering för varje lägenhet får icke uttagas med högre belopp än den högsta avgift Kungl. Bostadsstyrelsen 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) av de i 9 och 14 §§ angivna styrelseledamöterna och revisorererna samt suppleanter för dessa skola minst en styrelseledamot, en suppleant för denne, en revisor och en revisorssuppleant utses av vederbörande kommunala myndighet.

Därest Kungl. Bostadsstyrelsen så prövar lämpligt, må vederbörande kommunala myndighet i stället för en styrelseledamot jämte suppleant för denne utse en rapportör, vilken skall äga rätt att taga del av bostadsrättsföreningens räkenskaper och protokoll med därtill hörande handlingar, styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse och yttranden i anledning av eventuella revisionsanmärkningar.

e) revisorererna åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden;

f) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete;

2015110403903

g) Kungl. Bostadsstyrelsen äger rätt att verkställa den inspektion eller revision i föreningen, som styrelsen kan vilja utöva;

h) vid likvidation skall en var återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår över-skott, skall detta överlämnas till kommun, att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna;

i) utöver vad som föreskrives i 21 § erfordras för ändring av föreningens stadgar, att ändringen godkännes av Kungl. Bostadsstyrelsen.

§ 28.

Twister emellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt lag om skiljemän av den 14 juni 1929, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 29.

Vid likvidation skola föreningens behållna tillgångar skiftas mellan dem, som, då likvidationen inträder, äro medlemmar i föreningen; och äger envar medlem, såsom förut sagts, återbekomma högst så mycket, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott.

§ 30.

I allt varom ej här ovan stadgats, gäller lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar och lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av
..... Bostadsrättsförening Boken

vid sammanträde i Målsryd den 29. dec. 19.53.
betyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

Ulf Synnerstad
/Ulf Synnerstad/
/Harry Albercth/

Arne Elmlblad
/Arne Elmlblad/
/Bo Larsson/
/Eric Nilsson/

Styrelsens ordinarie ledamöter

Agneta Gahlgren
/Agneta Gahlgren/
/Greta Larsson/

Edvin Stridfeldt
/Edvin Stridfeldt/
/Josef Perny/

Styrelsens suppleanter

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Siv Gahlgren
.....