

778 000-052.2

Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Måsen 1, Surahammar.

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Måsen 1.

§ 2.

Föreningen har till ändamål att förvärva eller uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Surahammar för att däri åt sina medlemmar eller vissa av dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 3.

Styrelsen skall ha sitt säte i Surahammar.

§ 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 såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

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

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt 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.

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

§ 6.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

§ 7.

Årsavgifter, som skola utgå till bestridande av andra löpande utgifter än uppvärmning av de särskilda lägenheterna, skola av styrelsen uttaxeras i förhållande till varje lägenhets andelsvärde. Av dessa årsavgifter skall minst 4 % årligen avsättas till en reparationsfond, dock att ett belopp om lägst 0.3 % av andelsvärdet årligen avsättes till en särskild fond för inre reparationer. Årsavgiften för lägenheternas uppvärmning uttaxeras av styrelsen efter varje lägenhets kubikinnehåll.

Årsavgifterna betalas i förskott för kalenderkvartal eller kalendermånad.

§ 8.

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

§ 9.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrätts-havare efter beslut å föreningsstämma avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrätts-havare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 10.

Föreningens styrelse skall utgöras av tre eller fem ordinarie ledamöter, allt eftersom föreningen för varje år beslutar. Styrelsen väljes å ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa sådan stämma. En eller två styrelsesuppleanter skola årligen väljas på samma sätt och för samma tid.

Om styrelsen består av tre ledamöter, är styrelsen beslutför då två ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassaförvaltare.

Firman tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av den eller dem, som styrelsen därtill utser.

§ 11.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, utsedda för tiden från en ordinarie föreningsstämma till nästa.

På samma sätt och för samma tid utses en eller två revisorssuppleanter.

Minst tre veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 12.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

§ 13.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före april månads utgång.

Extra föreningsstämma hålles, då styrelsen finner omständigheterna därtill föranlåda, och skall av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst en tiondel av de röstberättigade medlemmarna härom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas behandlat å stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden skolas genom anslag å lämplig plats inom föreningens hus eller genom skriftlig kallelse som tillställas medlemmarna antingen genom brev med allmänna posten eller genom utdelning inom fastigheten. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslag skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befördran avlämnade senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma.

§ 14.

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

§ 15.

Rösträtt å föreningsstämma tillkommer envar medlem, som fullgjort sina förbindelser till föreningen.

Röstberättigad medlem äger en röst för varje av honom innehavd lägenhet.

Medlem må även låta sig representeras av fullmäktig, vilken skall vara myndig medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigt ombud.

§ 16.

Om bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter samt om förverkande av nyttjanderätt till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, skall bestämmelserna i lagen om bostadsrättsföreningar äga tillämpning.

§ 17.

Därest föreningen äger bostadshus som uppförts eller ombyggts med statligt tertiär - och/eller tilläggs lån, skall intill dess dylikt lån till fullo guldits eller avskrivits följande gälla:

a. Avgift, särskilt tillskott eller hyra får icke uttagas med högre belopp än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit, dock att ersättning för ökade värmekostnader får uttagas enligt av bostadsstyrelsen godkända grunder.

b. Bostadsrättshavare får icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

c. Föreningens stadgar får icke ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

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

e. En ledamot av styrelsen jämte suppleant för denne utses av förmedlingsorganet i Surahammar eller någon dess myndighet.

f. En revisor jämte suppleant utses av förmedlingsorganet i Surahammar eller någon dess myndighet.

g. Revisorerna skola tillse att styrelsens beslut icke strida mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens gentemot sådan myndighet gjorda åtaganden

h. Föreningen underkastar sig den kontroll, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan påfordra.

i. Vid likvidation skall envar återbekomma högst det belopp som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall dessa överlämnas till Sura kommun att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 18.

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

§ 19.

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

Att ovanstående stadgar antagits å konstituerande sammanträde den 22 februari 1954 betyga undertecknade styrelseledamöter.

Surahammar den 22 febr. 1954.

G. A. Tidlund R. Hegervad
✓ ✓
John H. Jansson
✓

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

H. A. Brewitz Curstj. Kernerud