

STADGAR

Bostadsrättsföreningen

STORKEN 4

TRELLEBORG

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Storken 4.

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att efter förvärfv av tomten, 4 i kv. Storken i Trelleborg uppföra, besitta och förvalta bostadshus, där bostäder beredes åt medlemmarna med nyttjanderätt under obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt benämnes bostadsrättshavare.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Trelleborg.

Medlemsskap.

§ 4.

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

en, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftoärf eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarrens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

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

Har bostadsrätt överlåtits till någon som ej är medlem, eller övergår till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2:dra 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:dje stycket.

§ 5.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningens sammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

Avgifter.

§ 6.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga en *inträdesavgift* av 50: — kr.

§ 7.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetsvärdet uppekattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens fastighet.

§ 8.

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

§ 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 uppvärming samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m. m., så ock för avsättning till de i § 12 omnämnda fonderna.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter resp. lägenhets lägenhetsyta.

§ 10.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningssammanträde, avfordras *särskilt tillskott*, som beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något, räkenskapsår överstiga 1 % av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattats.

§ 11.

Utöver i §§ 6—10 omnämnda avgifter får ytterligare avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem. Vidare få intill dess statligt lån till fullo guldits eller avskrivits högre avgifter eller, vid uthyrning av lägenhet, högre hyra icke uttagas än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit, icke heller i annan utsträckning än vad som angives i § 7 i kungörelsen 29/6 1946 om tertiär- och tilläggs lån, och Kungl. kungörelsen 30/6 1948 nr. 587.

Vid uthyrning av lägenhet får högre hyra icke uttagas än Kungl. Bostadsstyrelsen medgiver.

Om fonder och användandet av årsvinst.

§ 12.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- Fond för yttre reparationer.
- Fond för inre reparationer.
- Reservfond.

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av minst 0,3 % av lägenheternas andelsvärdet.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. I övrigt förfäres på sätt i föregående stycke sista punkten sagts. 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 bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännes såsom behövliga får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt § 30 åger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövliga reparationer, lyfta återstoden.

Reservfonden bildas på sätt i § 13 omnämles.

§ 10.

Avsättning till reservfonden skall ske enligt § 17 1 mom. i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna. Sistnämnda avsättning skall utgöra 0,1 % av andelsvärdet, skall pågå tills fonden uppgår till 5 % av nämnda värde och skall återupptagas därest fonden senare nedgår under detta belopp.

Styrelse och revisorer.

§ 14.

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om fem ledamöter varav fyra utses av föreningen å ordinarie årsmötet och en av drätselkammaren i Trelleborg.

Å årsmötet utser även föreningen en styrelsesuppleant. En suppleant utses av drätselkammaren i Trelleborg.

Styrelseledamöter och suppleant kunna omväljas. Styrelseledamot och suppleant väljes på ett år.

Styrelsen är beslutförför, då tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

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

Av kommunal myndighet utsedd ledamot av styrelsen, eller suppleant för denne, behöver ej vara medlem av föreningen.

§ 15.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar ännu även inför domstolar och andra myndigheter företrädå föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för tekningsrätt, ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen äger förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vice värd, vilken icke själv behöver vara ledamot i styrelsen eller medlem av föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föres i enlighet med bokföringslagen den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättelsen avges, besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

§ 16.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, av vilka en utses å årsmötet och en av drätselkammaren i Trelleborg.

På samma sätt utses två revisorsuppleanter. Revisorer och suppleanter väljes för en tid av ett år.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper, samt tillse att styrelsens beslut ej strider mot statlig myndighets föreskrifter eller mot föreningens gentemot sådan myndighet gjorda åtaganden.

Den av föreningen valda revisorn skall dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inläggande värdehandlingar ävensom att deltaga i styrelsens § 15 omnämda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 17.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före mars månads utgång.

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

Kallelse till föreningssammanträde, såväl ordinarie som extra, och andra meddelanden skall ske, senast 14 dagar före sammanträdet, med angivande av de ärenden som skola behandlas, genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastighet.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie förenings-sammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 21 dagar före sammanträdet hållande.

§ 19.

På ordinarie föreningsammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande för mötet.
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
- e) Styrelsens förvaltningsberättelse.
- f) Revisorernas berättelse.
- g) Fastställandet av balansräkningen och beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen.
- h) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden för löpande året.
- k) Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
- l) Val av revisor och suppleant.

m) Andra ärenden, som blivt i kallelsen till sammanträdet angivna. Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skäligen ersättning för utfört arbete.

På extra föreningsammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till det samma.

Intill dess ordförande blivt utsedd föres ordet av styrelsens ordförande (eller vice ordförande) eller, vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

§ 20.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse som medlemmar, dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt vilka ej äro bostadsrättshavare. Den, som häftar för ogulden avgift, äger ej rösträtt.

Varje röstberättigad äger en röst. 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 befullmäktigat ombud.

I övrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning vid föreningsammanträden sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

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

Särskild röstövertvikt erfordras för giltighet av vissa beslut, bl. a. i fråga om ärenden av dessa stadgar, jämlikt 67—70 §§ i lagen om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 21.

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.

§ 22.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga namnunderskrift.

§ 23.

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

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 avsägelsen skedde.

§ 24.

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

§ 25.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6—10 här ovan.

§ 26.

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 efterrättelse de särskilda föreskrifter föreningen meddelat, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans hushåll och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för att utföra arbete, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare försäkas minsta möjliga olägenhet.

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

§ 27.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Bostadsrättshavare kan härvid på sätt som sägs i 12 §, anlita fonden för inre reparationer.

Föreningen svarar för reparationer å lägenhetens stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten. Så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhets inre reparationer räknas underhåll av ringledning, samt inom lägenheten befintliga avlopps-, värme-, gas-, el- och vattenledningar, klosetter, glas och bågar i inner- och ytterfönster, väggar, golv, tak och dörrar. Föreningen ansvarar dock för målning av ytter- sidor av ytterdörrar och ytterfönster.

§ 28.

Skulle vägghyra 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 pågår, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna räcker. Därutöver bestrides kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 29.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för tekningsrätt, som förfaller till betaltning 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.

§ 30.

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 tekningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton 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, varill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller dess medlemmar.

3:o) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han 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 26 § 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:o) Om i fall, där jämlikt 26 § 3 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej finnes.

6:o) Om bostadsrättshavare åsidosätter honom åvilande ej förut härovan 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 ovan sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavare 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 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavare kvarsitte till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

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

Då avtal hävts enligt 29 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 31.

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

§ 32.

Vid likvidation skall en var återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Trelleborgs stad, att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 33.

In till dess statligt lån till fullo guldits eller avskrivits få föreningens stadgar ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

§ 34.

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

Att ovanstående stadgar antages vid sammanträdet med Bostadsrättsföreningen Storken 4 den 19 febr. 1957 intygas:

Sture Törnquist Henry Andersson

E. Reimer Lennart Persson

N. P. Wiberg

Egenhändiga namnteckningar bevitna:

Bernt Nilsson

Anna-Lisa Kroon