

Bostadsrättsföreningen Västervången

i Tomelilla

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1

Denna förening, vars firma är "Bostadsrättsföreningen Västervången" har till ändamål att efter inköp av fastighet i Tomelilla köping uppföra bostadshus och däri upplåta bostadslägenheter åt medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid, samt att till utomstående i samma fastighet uthyra lokaler för annat ändamål än bostad.

MEDLEMSKAP

§ 2

Till medlem av föreningen må antagas envar som gjort sig känd för ordentlighet och vederhäftighet och till styrelsen ingivit egenhändigt undertecknad ansökan. Med iakttagande härav ankommer det styrelsen att pröva frågan om medlems antagande. Medlem, som överlåter sin bostadsrätt till person, vilken av styrelsen antagits till medlem av föreningen, anses ha utträtt ur densamma, vid den tid för räkenskapsavslutning, som infaller näst efter en månad efter det överlåtelsen anmälts till styrelsen.

LÖSNINGSRÄTT

§ 3

Då bostadsrätt övergå till annan än efterlevande maka, arvinge, adoptivbarn eller adoptant, vare föreningen berättigad lösa bostadsrätten. Denna lösningsrätt skall göras gällande inom trettio dagar från det anmälan om bostadsrättens övergång gjorts hos styrelsen. Lösen skall erläggas inom trettio dagar från det lösenbeloppet bestämts. Kan ej överenskommelse träffas om lösenbeloppet, skall beloppet bestämmas på sätt § 27 2 stycket i lagen om bostadsrättsföreningar sägs.

OM AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

§ 4

1/ Vid inträde i föreningen skall medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av 100 kronor.

2/ Grundavgift. Då föreningen upplåter lägenhet under bostadsrätt skall kontant erläggas grundavgift. Denna skall beräknas efter lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

3/ Föreningen må besluta att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

4/ Årsavgifter. Till bestridande av löpande utgifter skall för bostadsrätt utgå årsavgift. Denna skall, i den mån den skall utgå till bestridande av andra löpande utgifter än uppvärmning, av styrelsen uttaxeras i förhållande till varje lägenhets andelsvärde. Årsavgift för lägenheternas uppvärmning uttaxeras av styrelsen efter varje lägenhets kubikinnehåll.

Årsavgifterna skola erläggas förskottsvis med 1/12 den 1 i varje månad.

5/ Avgifter till reparationsfonden. Till reparationsfonden uttaxeras årligen 0,2% av varje lägenhets andelsvärde till dess inbetalningarna uppgå till 5% av samtliga andelsvärden. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppgå till nämnda procent av andelsvärdet.

6/ Avgifter till reservfonden. Till reservfonden uttaxeras årligen 0,2 % av varje lägenhets andelsvärde till dess inbetalningarna uppgå till 5 % av samtliga andelsvärden. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppgå till nämnda procent av andelsvärdet.

7/ Andra avgifter skall ej förekomma.

OM FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTT.

§ 5

Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift ersättning för teckningsrätt eller årsavgift utöver 14 dagar från det föreningen efter förfallodagen skriftligen anmodat honom att fullgöra sina betalningsskyldigheter vare nyttjanderätten jämlikt § 47 i lagen om bostadsrättsföreningar, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

FONDER OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

§ 6

Av föreningens årsvinst skall efter avdrag för vad som åtgår till täckande av möjligen förefintlig förlust från föregående år, minst 10 % avsätts till reservfonden, tills densamma jämte inbetalt insattskapital, i den mån detta ej överstiger 10 gånger reservfonden, uppnått ett belopp, som svarar antingen mot fyra tiondelar av det bokförda värdet å föreningens tillgångar eller mot föreningens skulder enligt balansräkningen. Reservfonden må endast tagas i anspråk, sedan beslut därom fattats å föreningssammanträde, varvid beslutet hava biträts av minst 2/3 av de röstande. Återstående delen av vinsten avsättes till reparationsfond eller om sådan avsättning ej vidare anses böra äga rum med iakttagande av bestämmelserna i § 57 om bostadsrättsföreningar, utdelas till bostadsrättshavarna efter beslut å ordinarie föreningssammanträde.

OM BOSTADSRÄTT

§ 7

För envar bostadsrättshavare skall genom styrelsens försorg utfärdas bostadsrättsbevis i enlighet med vad som stadgas i lagen om bostadsrättsföreningar. Då så krävs skall styrelsen utfärda nytt bostadsrättsbevis, å vilket entecknas sist verkställda inbetalning av årsavgift och skall i dylika fall det gamla bostadsrättsbeviset anses dödat.

§ 8

Bostadsrättshavare vare pliktig att vid lägenhets begagnande iakttaga allt, som erfodras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten, och skall därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar och vilka skola bifogas bostadsrättsbeviset. Bostadsrättshavaren åligger att på egen bekostnad efter styrelsens medgivande verkställa nödiga reparationer i lägenheten. Dock svarar föreningen för reparationer i anledning av brand- eller vattenskada, ävensom för reparationer å värme- och sanitära anläggningar samt å ledningar för lägenhetens förseende med elektricitet och vatten. Skada uppkommen genom bostadsrättshavarens försummelse ersättes av denne. Bostadsrättshavare vare pliktig att, när så erfodras för verkställande av besiktning eller reparationer lämna tillträde till lägenheten. Bostadsrättshavare må uthyra enstaka rum, men icke hela lägenheten till annan än medlem i föreningen utan styrelsens tillstånd. Lägenheten må icke nyttjas till annat än det, vartill den är avsedd.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 9

Styrelsen utgöres av fem ledamöter, av vilka fyra årligen väljes å ordinarie föreningssammanträde för tiden intill nästa sådant sammanträde och en utses årligen av kommunalnämnden i Tomelilla köping för samma tid som de å föreningssammanträde utsedda.

Tre styrelsesuppleanter skall årligen utses för samma tid som de ordinarie. Av suppleanten utses två å ordinarie föreningssammanträde och en av kommunalnämnden i Tomelilla köping.

Styrelsen är beslutför, endast då den av Tomelilla köping utsedde styrelseledamoten eller suppleanten är närvarande.

I övrigt är styrelsen beslutför då minst tre ledamöter äro närvarande, om dessa äro beslutet ense.

Styrelsen som har sitt säte i Tomelilla köping, utser inom sig ordförande och kassör.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter gemensamt.

§ 10

Styrelsen äger med gäld belasta föreningen tillhörig fast egendom.

§ 11

Vid styrelsesammanträde skall föras protokoll, som undertecknas av ordföranden och en styrelseledamot.

§ 12

Styrelsen skall en gång om året besiktiga samtliga lägenheter.

§ 13

Om arvode till styrelsen beslutar föreningen på ordinarie sammanträde. Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 14

Föreningens räkenskaper, som skola omfatta kalenderår, skola föras på ett tydligt och lättfattligt sätt. Då sammanfattas i bokslut den 31 dec. och skola hållas tillgängliga för revisorerna den 1 febr. påföljande år. Penningmedel, som icke äro omedelbart behövlige för löpande utgifter insättes i sparbank.

§ 15

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, utsedda för tiden från ordinarie föreningssammanträde till nästa. Av revisorerna utses en å ordinarie föreningssammanträde och en av kommunalnämnden i Tomelilla köping.

§ 16

Räkenskaperna skall ske för kalenderår. Räkenskaperna och styrelsens förvaltningsberättelse skola senast den 1 februari varje år vara tillgängliga för revisorerna, som senast den 15 i samma månad avgiva berättelse.

§ 17

Revisorerna åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länmyndighets föreskrifter eller mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

§ 18

Om arvode till revisorerna beslutar föreningen å ordinarie sammanträde.

FÖRENINGSSAMMANTRÄDEN

§ 19

Ordinarie föreningssammanträde hålles i Tomelilla en gång om året under mars månad.

Extra föreningssammanträde hålles när styrelsen anser det lämpligt eller revisorerna, med angivande av skälet, skriftligen det på fordrar eller och om det påyrkas av minst en tiondelen av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden till medlemmarna skola ske antingen genom kallelselista eller genom rekommenderade brev, som avsändes till varje medlem. Kallelse till föreningssammanträde skall ske minst 14 dagar före sammanträdet.

§ 20

Vid ordinarie föreningssammanträde skola följande ärenden förekomma till behandling.

- 1/ Val av ordförande och två justeringsmän.
 - 2/ Styrelsens förvaltningsberättelse och revisorernas utlåtande.
 - 3/ Fastställande av balansräkning.
 - 4/ Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
 - 5/ Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen.
 - 6/ Beslut om arvode till styrelse och revisorer.
 - 7/ Val av styrelseledamöter och revisorer samt styrelsesuppleanter.
 - 8/ Andra till behandling förekommande ärenden.
- Vill medlem till föreningssammanträde göra framställning skall han inlämna densamma skriftligen avfatta till styrelsen minst sex dagar före sammanträdet.

§ 21

Å föreningssammanträde äger varje medlem en röst för varje av honom inneha-
 havd lägenhet. Medlem må genom skriftlig, bevitnad fullmakt överlåta
 sin rösträtt å annan medlem. Make må med företeende av fullmakt föra andra
 makens talan. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen
 får icke rösta. Över vad vid föreningssammanträdet förekommit skall genom
 styrelsens försorg föras protokoll, vilket senast en vecka därefter i
 justerat skick bör vara medlemmarna hos styrelsen tillgängligt.

§ 22

Å föreningssammanträde gäller som föreningens beslut den mening, för
 vilket de flesta rösterna avgives, där annorlunda stadgas i lagen om
 bostadsrättsföreningar och i lagen om ekonomiska föreningar. Vid lika
 röstetal avgöres genom lottnings med andra frågor genom ordförandens
 utslagsröst.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER DÄREST FÖRENINGEN INNEHAR FASTIGHET, SOM
 UPPFÖRTS MED STÖD AV STATLIGT TERTIÄR- OCH TILLÄGGSLÅN.

§ 23

Därest föreningen äger bostadshus, som uppförts eller ombyggt med stöd
 av statligt tertiär- eller tilläggs lån skall gälla.

Intill dess statligt lån till fulla guldits eller avskrivits får:

- a/ avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än
 Länsbostadsnämnden i Kristianstads län medgivit.
- b/ vid uthyrning icke uttagas högre hyra än Länsbostadsnämnden medgivit.
- c/ bostadsrättshavare icke utan föreningens styrelses medgivande överlåta
 sin bostadsrätt eller uthyra av honom inneha-
 havd lägenhet.
- d/ föreningen underkastar sig den kontroll, som Länsbostadsnämnden eller
 Tomelilla köping kan vilja påfordra.
- e/ föreningens stadgar får ej ändras utan Länsbostadsnämndens god-
 kännande.

§ 24

Vid likvidation skall envar medlem återbekomma högst det belopp, som svara mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till Tomelilla köping att användas till ändamål, som Länsbostadsnämnden kan godkänna.

§ 25

Medlemmarna förpliktar sig, att vid tvister inbördes, som kan grunda sig på deras medlemskap i föreningen, så och vid tvist mellan i denna sin egenskap och förening, såvida den icke kan biläggas å föreningssammanträde, hänskjutas avgörandet till skiljedom i enlighet med vad som stadgas i lagen om skiljemän.

Fotokopians överensstämmelse med originalet
intygar:

Sammanträdesprotokoll *Almgren*

Stadgeändring

Tomelilla kommun har då inget ekonomiskt engagemang från dem eller Staten längre finns beslutat avstå från krav på 1 ordinarie styrelseledamot, 1 styrelseledsuppleant och 1 revisor.

Årsstämman beslutar, som skall beslutas även på nästa års stämma att med anledning av kommunens beslut godkänna detsamma och följande ändringar fr o m årsstämman 2007:

Styrelsen utgöres av tre ledamöter

1 revisor med 1 revisorssuppleant utses att granska föreningens räkenskaper och förvaltning.