

STADGAR

för Bostadsföreningen Record u. p. a.

Namn och ändamål

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsföreningen Record u. p. a. har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att huvudsakligen för sina medlemmar tillhandahålla bostadslägenheter i föreningens hus inom Norrköping.

Medlemskap.

§ 2.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och prövas av styrelsen. Medlemskap kan erhållas av person, som genom köp eller arv förvärvat sig besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastigheter. Medlemskap får ej heller förvägras där besittningsrätten på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

§ 3.

Medlem erhåller genom styrelsens försorg en medlemsbok, som innehållande föreningens stadgar, skall utvisa medlemmens nummer, namn och insatsbelopp samt lägenhetens nummer, storlek och läge inom fastigheten. I denna medlemsbok skola av medlem gjorda inbetalningar införas och kvitteras. Medlem får åt sig med ständig besittningsrätt upplåten den lägenhet, som denne för närvarande disponerar eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet som han från annan övertagit.

Avgifter.

§ 4.

Vid inträde i föreningen skall medlem erlägga en inträdesavgift av 1,5 % på köpeskillingen. Denna skall erläggas av köparen. Personer, som på grund av arvs- eller testamentsrätt vinna inträde, äro befriade från inträdesavgift.

§ 5.

För disponerad lägenhet i föreningens fastigheter erlägges, på tider som av styrelsen bestämmes, en av styrelsen föreslagen och på ordinarie årsmöte godkänd årlig avgift, så avvägd, att den i förhållande till övriga lägenheter inom fastigheten kommer att motsvara å lägenheten belöpande allmänna förvaltningskostnader, ränta och amortering å lån samt avsättning till fonder.

Överlåtelse.

§ 6.

Medlem, som ordentligt fullgjort sina skyldigheter till föreningen äger rätt att efter tillstånd av styrelsen och med dess kontroll av överlåtelsevillkoren å annan person överlåta sin lägenhet och sina rättigheter i föreningen, med förpliktelse dock för den nye innehavaren att ikläda sig samma skyldigheter, som ålegat förre innehavaren.

Medlem, som överlåtit sin lägenhet på annan person, äger ej rätt att kvarstå som medlem i föreningen. Avlidens medlems maka eller arvinge äro berättigade att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidens rättigheter och skyldigheter. Äro arvingarna flera, avser medlemskapet sterbhuset eller den eller de av sterbhusdelägarna, som erhållit besittningsrätten sig tillskiftad.

Uthyrning.

§ 7.

Därest medlem icke själv bebor sin lägenhet äger han rätt att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra densamma. Om uthyrningen skall upprättas skriftligt avtal, som skall anmälas till styrelsen och intagas i dess protokoll.

Utträde.

§ 8.

Utträde ur föreningen kan av styrelsen beviljas medlem, som under en tid av minst två (2) år tillhört föreningen.

Ansökan om utträde skall ske skriftligen samt vara av sökanden egenhändigt undertecknad och i laga ordning bevitnad. Avgång ur föreningen skall anses äga rum vid den tid för räkenskapsavslutningen, som infaller näst efter tre (3) månader efter uppsägningen. Då medlem utträder äger han rätt att av sin efterträdare utfå ersättning

som skall av hyresnämnden godkännas, baserad på fastighetens taxeringsvärde, men är i övrigt utesluten från all andel i föreningens tillgångar.

Fonder.

§ 9.

Det årliga överskott som kan uppstå skall fördelas på följande sätt:

1) Minst 10 % avsättes till en reservfond till dess densamme uppgår till 3 % av samtliga föreningen tillhörande fastigheters taxeringsvärde.

2) Minst 10 % avsättes till en dispositionsfond. Ur denna fond bestrides omkostnader för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse även som kostnader som icke kunna bestridas av löpande inkomster.

Styrelse.

§ 10.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om fem ordinarie ledamöter, vilka väljes å ordinarie årsmöte för en tid av två år i sänder, räknat mellan ordinarie årsmötena. Styrelseledamot kan återväljas och avgå två resp. tre vartannat år. Till styrelsesuppleanter väljas på ordinarie årsmöte tre medlemmar för tiden intill nästa årsmöte.

Årsmötet kan, på förslag från styrelsen, besluta att antalet ledamöter i styrelsen utökas med en eller två extra ledamöter. Dessa väljs ett år i taget men har i övrigt samma uppdrag och ansvar som ordinarie ledamöter.

Extra ledamöter kan omväljas om ökad bemanning beslutas nästkommande år.

Vid förfall för styrelsens ledamöter inkallas suppleanterna i den ordning de vid valet blivit utsedda.

(§10 ändrad genom beslut av ordinarie föreningsstämma 2014 och extra föreningsstämma 2015)

§ 11.

Styrelsen konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och kassaförvaltare. Styrelsen utser inom sig tre firmatecknare, vilka teckna föreningens firma, två i föreningen. Styrelsen äger att fatta beslut då minst tre ledamöter eller suppleanter äro närvarande. Vid lika röstetal gäller den mening ordföranden vid sammanträdet biträder. Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

§ 12.

Styrelsen skall varje år företaga besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar.

§ 13.

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

Räkenskapsår.

§ 14.

Föreningens räkenskapsår sammanfaller med kalenderåret. Styrelsen är skyldig att låta föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet och senast den 1 mars varje år till revisorerna framlägga bokslut över föregående års räkenskaper. Styrelsen skall före den 1 april till revisorerna avlämna en av styrelseledamöterna underskriven berättelse över föreningens verksamhet näst föregående år.

Revision.

§ 15.

Föreningens räkenskaper samt styrelsens förvaltning av föreningens medel och angelägenheter skola granskas av tre revisorer, av vilka en skall vara utom föreningen stående, för sitt uppdrag kvalificerad person. Revisorerna samt tre suppleanter för dem utses på ordinarie årsmöte för tiden intill nästa årsmöte. Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningssammanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inläggande värdehandlingar även som att deltaga i styrelsens i § 12 omförmälda besiktning. Revisorerna skola till styrelsen avlämna av dem underskriven revisionsberättelse över utförd granskning senast 30 dagar efter det räkenskaperna och styrelseberättelsen emottagits och skall i densamma bestämt till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen. Över av revisorerna i sin berättelse möjligen gjorda anmärkningar skall styrelsen yttra sig och däröver avgiva skriftlig förklaring till årsmötet.

Föreningssammanträde.

§ 16.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före maj månads utgång å dag som styrelsen bestämmer. Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheterna därtill föranleda eller då minst en tiondel av föreningens röstberättigade medlemmar, för uppgivet ändamål gör skriftlig framställning härom.

§ 17.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

§ 18.

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma följande ärenden:

- 1) Antecknas de närvarande medlemmarna.
- 2) Val av ordförande för sammanträdet.
- 3) Val av två justeringsmän.
- 4) Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
- 5) Styrelsens förvaltningsberättelse.
- 6) Revisorernas berättelse.
- 7) Fastställande av balansräkningen.
- 8) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 9) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- 10) Fråga om arvoden.
- 11) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 12) Val av revisorer och suppleanter.
- 13) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma. Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

§ 19.

Kallelse till föreningssammanträde, innehållande uppgift om förkommande ärenden, skall ske minst sju dagar före sammanträdet medelst skriftligt meddelande, som genom styrelsens försorg tillställs samtliga föreningens medlemmar. Andra meddelande skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastigheter.

§ 20.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas möjligen gjorda anmärkningar även som alla till ordinarie årsmötet ingivna förslag för föreningsmedlemmarna finnas tillgängliga för påseende senast åtta dagar före årsmötet.

Rösträtt.

§ 21.

Å föreningsammansammanträde äger varje medlem, som inbetalt sina avgifter, en röst. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad medlem. Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Medlem, som uppsagt sig till utträde eller uteslutits ur föreningen, äger icke rösträtt.

Omröstning och beslut.

§ 22.

Omröstning vid föreningsammansammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning men gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden.

§ 23.

Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens egendomar eller föreningens upplösning är ej giltigt med mindre alla röstberättigade medlemmar därom förenat sig, eller beslutet fattas på två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie, och å det möte, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Allmänna bestämmelser.

§ 24.

Skulle medlem försumma någon inbetalning till föreningen, vare sig denna består av ränta, amortering eller andra avgifter, får respittiden ej utan styrelsens tillstånd överstiga trettio dagar, och skall den försumlige gottgöra föreningen med av styrelsen i varje särskilt fall fastställd skälig ränta å det felande beloppet från förfallodagen. Skulle medlem ej inom respittiden fullgöra sina inbetalningar, äger styrelsen att genast söka utfå föreningens fordran hos den försumlige, varvid denne är skyldig att jämte den uraktlåtna betalningen ersätta all den kostnad och skada, som genom försummelsen uppkommit för föreningen. Skulle medlem ej fullgöra ådömd betalning, har han förverkat sin delaktighet i föreningen, däri inbegripet den ständiga besittningsrätten till lägenheten som är till honom upplåten. Förverkad föreningsandel skall, så snart ske kan, på föranstaltande av styrelsen försäljas till annan medlem av föreningen därest antagligt anbud kan erhållas. Kan antagligt anbud ej såmedelst erhållas, sker försäljningen på offentlig auktion i Norrköping, vid vilken styrelsen har skyldighet att bevaka föreningens fordran. Utesluten medlem äger rätt att utfå allenast det belopp, som vid sådan försäljning av andelen influtit, dock med avdrag för hans skuld till föreningen. Medlem kan även, efter beslut av föreningsammansammanträde, uteslutas ur föreningen om han förfar bedrägligt mot densamma eller eljest företager handling som skadar dess intressen.

§ 25.

Medlem är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig, efter tillsägelse senast dagen förut när detta kan ske, underkasta sig den syn, som styrelsen eller revisorerna önska företaga, åliggande det medlem att inom av styrelsen utsatt vid vidtaga de åtgärder styrelsen då bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärderna eljest på den försumliges bekostnad utföras eller att, om tredska föreligger, delaktighet i föreningen förverkas, i vilket fall bestämmelserna i § 24 äga motsvarande tillämpning. 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, ringledningar, klossetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen svarar för målningen av yttersidorna på ytterfönster och ytterdörrar. Medlem får ej utan styrelsens tillstånd företaga omändring av lägenheten. Kostnaderna för av medlem gjorda eller ålagda reparationer inom resp. lägenheter betalas av dennes tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av medlemmen själv.

§ 26.

Det åligger medlem att om ohyra skulle uppdagas inom fastigheten hålla lägenheten tillgänglig för desinfektion. Skulle ohyra upptäckas inom lägenheten, är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen. Medlem skall deltaga i med desinfektionen förenade kostnader och arbete i den omfattning styrelsen eller föreningsmöte bestämmer.

§ 27.

Om medlem själv, hans maka, hemmavarande barn, hans husfolk eller hos honom inneboende stör god ordning inom fastigheten och sådan medlem, sedan han av styrelsen erhållit skriftlig anmaning om rättelse, icke ställer sig anmaningen till efterföljd, har han förverkat rätten att bebo lägenheten och skall genom styrelsens försorg avhysas men anses i övrigt bibehållen vid sina rättigheter som medlem, så länge han eljest fullgör sina skyldigheter till föreningen.

§ 28.

Användes lägenheten på sådant sätt, att därigenom ordningen och trevnaden i fastigheten störes, må bestämmelserna i § 24 äga motsvarande tillämpning.

§ 29.

Medlem som uthyr sin lägenhet till annan person skall själv svara för att hyresgästen ej överträder de särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningsbeslut blivit antagna för medlemmarna. Vad i § 27 stadgas om medlem, äger motsvarande tillämpning å person, som av medlem förhyr dennes lägenhet. För föreningens kostnad för avhysning av medlems hyresgäst ansvarar medlem.

§ 30.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skola hänskjutas till avgörande genom skiljenämnd enligt lagen om skiljemän.

Ändring av stadgarna.

§ 31.

Beslut, avseende ändring av stadgarna, vare ej giltigt med mindre samtliga medlemmarna förenat sig därom eller beslutet fattats på två på varandra följande föreningssammanträden, därav minst ett ordinarie, och på det sammanträde som sist hålles, biträts, såvitt genom beslutet personlig ansvarighet för föreningens förbindelser införes eller skärpes eller medlemmarnas förpliktelse att erlägga avgifter till föreningen ökas, av minst tre fjärdedelar av de röstande men eljest av minst två tredjedelar av de röstande.

Upplösning.

§ 32.

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, insatskapitalet återbetalas till medlemmarna och återstoden fördelas dem emellan i proportion till gjorda insatser.

§ 33.

I allt, varom ej här ovan annorledes stadgats, gäller lagen om ekonomiska föreningar.

Ovanstående stadgar äro antagna på föreningens möten den 10 oktober 1935 och 5 april 1936, betygar föreningens styrelse:

E. Siljeholm Hugo Skarin Otto Olsson Knut Frisk Knut Ståhl

Egenhändiga namnteckningar bevitna:

O. Axberg M. Holmberg

Härmed varder till bevis meddelat, att Länsstyrelsen i Östergötlands län denna dag beviljat registrering för de å sammanträden den 10 oktober 1935 och den 5 april 1936 med Norrköpings Hyresgästföreningens Bostadsförening u. p. a. fattade besluten att ändra föreningens firmanamn till Bostadsföreningen Record u. p. a. samt att antaga nya stadgar för föreningen.

Linköpings slott i landskansliet den 28 april 1936.

På tjänstens vägnar:

Algot Pehardt

Till bevis varde härigenom meddelat, att länsstyrelsen i Östergötlands län denna dag beviljat registrering av de å sammanträden den 4 april och den 13 maj 1966 fattade besluten om ändring av §§ 5, 8 och 9 i föreningens stadgar. Linköpings slott i landskansliet den 23 juni 1966.

På länsstyrelsens vägnar

I. Lundmark

Till bevis meddelas, att länsstyrelsen i Östergötlands län denna dag beviljat registrering av de å sammanträden den 27 mars 1984, den 26 mars 1985 och den 18 mars 1986 med Bostadsföreningen Record u.p.a med styrelsens säte i Norrköping fattade besluten av ändring av §§ 4 och 9 i föreningens stadgar.

Linköpings slott i landskansliet den 27 juni 1986.

På länsstyrelsens vägnar

I. Hellström