

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Radhusängen.

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Radhusängen, skall hava till ändamål att uppföra, besitta och förvalta fastigheterna Vinnerstad Östergård 2:11 + 2:21, Motala för att i dessa upplåta bostäder åt föreningens medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Avgift för inträde i föreningen skall icke förekomma.

§ 3.

Ansökan om inträde i och utträde ur föreningen skola skriftligen ingivas till och prövas av styrelsen, som därest skilda meningar uppstå, bör hänskjuta saken till föreningssammanträde.

§ 3 b.

Avliden bostadsrättshavares make eller arvinge 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 delägare av sterbhuset, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

AVGIFTER.

§ 4.

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

§ 5.

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

§ 6.

För bostadsrätten skall erläggas *årsavgift* till bestridande av löpande utgifter såsom räntor, amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m. m. så och för avsättning till de i § 8 härneda omnämnda fonderna. Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varm-vatten beräknas efter lägenhetens kubikinhåll.

§ 7.

Till täckande av oberäknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde avfordras *särskilt tillskott*, vilket skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Sådant tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 0,5 % å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskott fattades.

FONDER.

§ 8.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Reservfond,
- b) Fond för inre reparationer,
- c) Fond för yttre reparationer.

a) Till reservfonden skall utöver vad som stadgas i 17 § lagen av den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar, genom uttaxering å bostadsrättshavaren årligen avsättas minst 0,1 % av andelsvärdet tills dess fonden uppgår till 5 % av nämnda värde. Nedgår fonden under detta belopp skall avsättning åter vidtagas.

b) Fonden för inre reparation bildas genom årlig uttaxering av bostadsrättshavarna av lägst 0,3 % av andelsvärdet, tills dess densamma uppgår till 5 % av nämnda värde. Nedgår fondens belopp under detta värde, skall stadgad avsättning åter vidtagas. Fonden må disponeras av bostadsrättshavaren i så motto, att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnader för reparationerna inom hans lägenhet i den mån dessa av föreningens styrelse påyrkats eller godkännas som behövliga. Varje bostadsrättshavare äger emellertid ej ur fonden utbekomma mer än de av honom gjorda inbetalningarna. Avflyttar bostadsrättshavaren skall erforderliga reparationer av hans lägenhet i första hand bestridas av den å hans konto inestående delen av reparationsfonden.

c) Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större, föreningen åliggande reparationer, vilka icke lämpligen kunna bestridas av årsavgifterna eller andra löpande inkomster.

Genom erläggande samtidigt med årsavgifterna skall minst ett belopp motsvarande 0,4 % av samtliga andelsvärden avsättas till denna fond, till dess densamma uppgår till 5 % av nämnda värden. Nedgår fondens belopp under detta värde, skall stadgad avsättning åter vidtagas.

STYRELSE.

§ 9.

Föreningens styrelse, som har sitt säte i Motala skall bestå av fem ordinarie ledamöter jämte två suppleanter för dessa, vilka samtliga väljas för en tid av två år och utses å ordinarie föreningssammanträde. Avgångna ledamöter kunna återväljas.

Efter ett år avgår två av styrelseledamöterna. Tvist om vem som skall avgå avgöres genom lottning.

Utöver ovanstående styrelse väljes representanter för Motala stad enligt § 28 d.

§ 10.

Styrelsen utser inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningens firma. Styrelsen är beslutförför, när fyra ledamöter äro närvarande och om beslutet ense. Vid förfall för styrelseledamot inkallas någon av suppleanterna.

§ 11.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifter i gällande bokföringslag samt tillser att föreningens tillgångar äro vederbörligen försäkrade. Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår. Före januari månads utgång 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 en besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av ett år två revisorer. Samtidigt väljas två suppleanter av föreningssammanträdet. Dessutom tillkommer en revisor utsedd av Motala stad, samt suppleant för denne.

Revisorerna åligga:

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 avstyrika ansvarsfrihet för styrelsen, samt att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassasaldo.

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

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 mars.

Over revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningssammanträde. Förklaringen skall vara avfattad senast 8 dagar före sammanträdet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst 8 dagar före det förenings sammanträde, å vilka de skola förekomma till behandling.

FÖRENINGSSAMMANTRÄDE.

§ 15.

Ordinarie föreningssammanträde hålles årligen före mars månads utgång. Extra sammanträde hålles, när omständigheterna så föranleder.

§ 16.

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 arvode.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisorer och suppleanter.
- m) Val av tre ledamöter till valnämnd samt två suppleanter.
- n) Övriga ärenden.

Intill dess ordförande blivit utsedd, föres ordet av styrelsens, eller vid förfall för honom, av den till levnaden äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

§ 17.

Kallelse till ordinarie sammanträde, innehållande uppgift om förekommande ärenden skall bringas till medlemmarnas kännedom senast två veckor före sammanträdet medelst skrivelse som inlämnas i brevinkasten.

Till extra sammanträde skall kallelse ske senast en vecka före sammanträdet och innehålla uppgifter om förekommande ärenden.

Medlem eller styrelseledamot, som ej bor inom föreningens egendom skall kallas under sin till styrelsen uppgivna adress genom brev med allmänna posten inom tid, som ovan nämnts.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom skrivelse, som inlämnas i brevinkasten.

§ 18.

Å föreningssammanträde äger varje medlem en röst.

Den som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

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

§ 19.

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

§ 20.

De fall – bland annat frågor om ändring av dessa stadgar – då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmåles i 67 och 68 § § i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

OM BOSTADSRÄTT.

§ 21.

Person, som av styrelsen godkänts som bostadsrättshavare, får under här nedan angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåten lägenhet, som av honom å vederbörlig teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

Som villkor för utövande av denna bostadsrätt gäller, att medlem i föreskriven ordning erlagt de i § § 6 och 7 stadgade avgifterna.

§ 22.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som innehållande föreningens stadgar, skall utvisa såväl dagen för utfärdandet som bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen, såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet.

Å bostadsrättsbeviset skall av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§23.

Därest bostadsrättshavaren icke själv utövar bostadsrätten, äger han att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten med de avgifter och uttaxeringar, som av styrelsen fastställts för bostadsrätt, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 45 § av bostadsrättsföreningslagen. Bostadsrättshavaren får icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt.

§ 24.

Föreningen svarar för reparationer å:

- a) Avloppsledningar efter vattenlåsen i lägenheterna.
- b) Anordningar för lägenheternas förseende med värme.
- c) Ledningar för lägenheternas förseende med elektricitet fram till mätaren.
- d) Ledningar för lägenheternas förseende med vatten fram till tappkranar.

Under a, b, c och d gällande de ledningar och anordningar med vilka lägenheten av föreningen försetts.

Så ock svarar föreningen för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet. Det åligger bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen efter besiktning av lägenheterna bestämmer, vid äventyr att åtgärderna eljest på den försumliges bekostnad utföras.

Till lägenheternas inre räknas:

- a) Rummens väggar, golv, tak och eldstäder.
- b) Elektriska ledningar från mätare.
- c) Tappkranar å vattenledningar.
- d) Avloppsledningar t. o. m. vattenlåsen.
- e) Ringleddningar.
- f) Klosetter, tvättställ, badrumsskåp, badkar och tvätthoar.
- g) El-spisar, köksskåp, diskbänkar, kylskåp, köksfläktar.
- h) Av föreningen installerad elektrisk armatur.
- i) Glas och bågar i lägenheterna, ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavare får icke utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Kostnader för av bostadsrättshavare gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparation, så långt dessa medel räcka. Därutöver bestrides kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 24 b.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att omedelbart anmäla detta till styrelsen. Kostnader för desinfektionsåtgärder jämte sådana kostnader, som förorsakas genom att bostadsrättshavaren icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågår, skola betalas på samma sätt som vid inre reparation.

§ 24 c.

Tillträde till lägenheten må ej förvägras föreningen, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas.

§ 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 vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenhet upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad som enligt dessa stadgar skall iakttas.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 53 § i bostadsrättslagen.

3. Om i fall där jämlikt § 24 c (ovan) bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

4. Om bostadsrättshavare åsidosätter honom åvilande ej förut här nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Innan uppsägning sker på grund av förhållanden, som undef 2, 3 och 4 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren 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 ovan 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.

§ 26.

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

§ 27.

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

§ 28.

Intill dess beviljat lån till fullo guldits eller avskrivits skall gälla:

- a) högre avgifter får icke uttagas än bostadsstyrelsen medgivit; b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än bostadsstyrelsen medgivit;
- b) bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet;
- d) minst en ledamot av styrelsen jämte suppleant för denne utses av vederbörande kommunala myndighet;
- e) en revisor jämte suppleant för denne utses av vederbörande kommunala myndighet;
- f) revisorer åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden;
- g) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete;
- h) vid likvidation skall en var återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott,

- skall detta överlämnas till Motala stad, att användas till. ändamål, som bostadsstyrelsen kan godkänna;
i) föreningens stadgar får ej utan bostadsstyrelsens godkännande ändras.

§ 28 b.

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. Uppstår överskott, skall detta, därest annat icke föranledes av stadgandet i § 28 h, skiftas i direkt proportion till varje medlems kapitaltillskott.

§ 29.

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt åligger det honom att ställa sig till efterrättelse de särskilda förfkrifter, föreningen meddelar.

§ 30.

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

Förestående stadgar har blivit antagna vid sammanträde den 15 juni 1957 med Bostadsrättsföreningen Radhusängen.

Sune Bergman Torsten Peters Karl-Arne Blomqvist
L. Henricson Allan Johansson

Ovanstående namnteckningar bevittnas:

Donald Larsson Sonja Larsson

Härmed varder till bevis meddelat, att länsstyrelsen i Östergötlands län denna dag beviljat registrering av det å sammanträde den 15 juni 1957 med Bostadsrättsföreningen Radhusängen, med styrelsens säte i Motala, fattade beslutet om antagande av nya stadgar för föreningen. Linköping i landskansliet den 30 augusti 1957.

På länsstyrelsens vägnar:

Bengt Sjögren.

Stämpel
utan avgift.

*Donald Larsson Vidimeras:
Sonja Larsson*