

718 000-0973

## STADGAR

för  
Bostadsrättsföreningen Starken 37 up. 7.  
i Eskilstuna.

Föreningens firma och ändamål.

### § 1.

Föreningen, vars firma är "Bostadsrättsföreningen .....  
Starken 37 up. 7. har till ändamål att efter förvärvandet av  
fastigheten nr 47 i kvarteret Starken inom Eskilstuna  
stad besitta nämnda fastighet samt att däri åt medlemmar upp-  
låta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obe-  
gränsad tid.

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

Medlemskap.

### § 2.

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig  
för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus och som till för-  
eningen inbetalar fastställd grundavgift.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bo-  
stadsrättsbevis, som, innehållande föreningens stadgar, skall ut-  
visa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer  
ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen,  
såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet.

A bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda  
inbetalningar införas och kvitteras.

Medlemmar antagas av styrelsen.

### § 3.

Person, som fullgjort vad honom enligt § 2 åligger, får under  
här nedan angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåten den  
lägenhet, som med styrelsen vid husets uppförande avtalats och  
av honom å vederbörlig teckningslista tecknats, eller om han se-  
nare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan över-  
tagit.

## § 4.

Avliden bostadsrättshavares make eller arvinge är berättigad att efter till styrelsens gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera, avser medlemskapet storbhuset eller den eller de av storbhusdelägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

Har bostadsrätten genom överlåtelse övergått till person, som icke är bostadsrättshavare, är föreningen berättigad att lösa bostadsrätten. Därast föreningen önskar lösa bostadsrätten skall skriftlig framtällning härom göras inom trettio dagar från den anmälan om bostadsrättens övergång gjorts hos styrelsen. Kan överenskommeelse om lösenbeloppet ej träffas, skall beloppet emottas av bostadsrättens verkliga värde och bestämmas på sätt i 27 § mom. 2 av lagen om bostadsrättsföreningar stadgas. Sedan lösenbeloppet i behörig ordning bestämts, skall lösen erläggas inom 15 dagar.

## Avgifter.

## § 5.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 15 % och ej överstiga 40 % av nämnda värde.

För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges på lörd, som av styrelsen bestämmas, en av styrelsen fastställd årsavgift, till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektricitet ljus, rehavning m. m., så ock för avsättning till den i § 6 omnämnade dispositionsfonden.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas beträffande bostadsrättshavare efter lägenhets kubikinhåll, och beträffande andra under bostadsrätt upplåtna lokaler på sätt nedan sägs:

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

Till täckande av oförutsedda utgifter må bostadsrättshavare, som beslutit i föreningsammansamlingen, avfordras särskild tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskild tillskott får lösa för något räkningsår överstiga 4 % av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

## Fonder.

## § 6.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

a) Dispositionsfond,

b) reservfond.

a) Dispositionsfonden bildas genom avsättning årligen av minst 2 % av årsavgiften samt av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet sedan stadgenlig avsättning till reservfond ägt rum. Ur denna fond bestrides utgifter för yttre reparationer och moderniseringsarbeten, förvaltningen, hyresförhållanden och andra förhållanden i föreningens rörelse, ävensom beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

b) Reservfonden bildas genom att årligen till densamma avsättes 10 % av årsöverskottet. Sådanna avsättningar äga rum intill dess reservfonden uppgår till 5 % av fastighetens taxeringsvärde. Nedgått reservfonden under detta belopp, skall stadgenlig avsättning till densamma åter vidtagas och fortsätta tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av taxeringsvärdet.

## Styrelse och revisorer.

## § 7.

Föreningens angelägenheter behandlas av en styrelse om tre ledamöter och två supplanter, vilka i ordinarie föreningsammansamlingen väljas för en tid av ett år.

## § 8.

Styrelsen utses inom sig ordförande, sekreterare och kassör (vice värd).

Föreningens firma tecknas gemensamt av två av styrelsen här till utsedda ledamöter.

Styrelsen är beslutförför, när två medlemmar äro tillstädes och om beslutet enase.

Styrelsen har sitt säte i Eskilstuna.

## § 9.

Styrelsen skall på ordförandens kallelse sammankalla så ofta det erfordras och minst en gång i kvartalet.

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

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår. Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till reviderade avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

## § 10.

Styrelsen äger ej utan föreningsammansamlingens bemyndigande försälja, neutrala, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 11.

Styrelsen skall varje årsskifte, före januari månads utgång, företaga en besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröfver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 12.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas årligen å ordinarie förvaltningsammansattade två revisorer och en revisorssuppleant.

Det åligger revisorerna: att verkställa årsrevision och däröfver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits öfver sitt värde,

att till- eller avstyrka ansvarsfrihet åt styrelsen,

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla inkomster och utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassans översensstämma med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens fastigheter samt vid inventeringen av övriga tillgångar.

Årsrevisionen skall vara verkställd och berättelse afgiven senast den 1 mars.

Öfver av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att öfver anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till ordinarie förvaltningsammansattade.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före förvaltningsammansattade, å vilket de skola förekomma till behandling.

Föreningssammansattade.

§ 13.

Ordinarie förvaltningsammansattade skall hållas en gång om året under loppet av mars månad.

Extra sammantade hålles, då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter, då till föranleda eller då minst en tiondel av föreningens medlemmar därom till styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärendet, som önskas behandlat.

§ 14.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie förvaltningsammansattade, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst tre dagar före sammantadets hållande.

§ 15.

På ordinarie förvaltningsammansattade skola förekomma följande ärenden:

1. upprättande av förteckning öfver närvarande medlemmar,
2. val av ordförande för sammantadets,
3. val av justeringsmän,
4. fråga om kallelse till sammantadets behörigen skett,
5. styrelsens förvaltningsberättelse,
6. revisorernas berättelse,
7. fastställande av balansräkningen,
8. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
9. fråga om användandet av uppkommen vinst eller löskande av förlust,
10. fråga om arvoden,
11. val av styrelseledamöter och suppleanter,
12. val av revisorer och en suppleant,
13. andra ärenden, som blifvit i kallelsen till sammantadets angivna.

Intill dess ordföranden blifvit utsedd, förs ordet av styrelsens ordförande eller vid förfall för denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

På extra förvaltningsammansattade skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammantadets utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

§ 16.

Kallelse till förvaltningsammansattade, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag sju dagar före sammantadets å lämpligt ställe inom föreningens fastighet.

Medlem, som ej behör lägenhet inom föreningens fastighet, skall skriftligt kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelsen för befordran avlämnas till allmänna posten, senast 8 dagar före sammantadets.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastighet.

§ 17.

Varje bostadsrättsinnehavare har en röst i föreningens alla angelägenheter. Den som hufvar för ogulda utgifter äger ej rösträtt. Medlem äger icke överräta sin rösträtt å annan.

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

§ 18.

Omröstning vid förvaltningsammansattade sker öppet, där öfvarande röstberättigad medlem påkallar slutet omröstning.

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

## § 19.

De fall, då särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omnämnes i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och i 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrättsinnehavares rättigheter och skyldigheter.

## § 20.

Underlåter bostadsrättsinnehavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, läger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmälan och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmälan sker genom rekommenderade brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalt belopp ej återföras, och läger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen blivit skadad, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

## § 21.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavare till avfytning:

- 1:o) Om bostadsrättsinnehavare dröjer med erläggande av grundavgift, ursavgift eller särskilt tillstött utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:o) Om lägenhet nyttjas till annat ändamål än det, var till den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
- 3:o) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättsinnehavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnad eller hun, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.
- 4:o) Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättsinnehavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnad av annan, denna åsidosätter något av vad jämlikt 43 § i lagen om bostadsrättsföreningar stadgas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättsinnehavare.
- 5:o) Om i fall, där jämlikt 44 § av nämnda lag bostadsrättsinnehavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
- 6:o) Om bostadsrättsinnehavaren åsidosätter honom åvillande ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Finnes i fall, som i denna paragraf avses, vad som lägges bostadsrättsinnehavaren till last, vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2-6 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättsinnehavaren tillfälle att inom ställd tid vidtaga rättelse.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning ämnas.

Sker uppsägning av anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättsinnehavaren skyldig att genast avflytta, i övriga fall äger bostadsrättsinnehavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättsinnehavare skiljts från lägenheten, skall förslutas, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 46 § i bostadsrättslagen eller bostadsrätt efter uppsägning försalts, äger föreningen utsluta förra bostadsrättsinnehavaren ur föreningen.

## § 22.

Medlem får ej utslutas eller uttråda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

## § 23.

Får bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

## § 24.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens försäende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försätts, så och för reparationer i anledning av brand- eller vattenledningskador, som ej uppkommit genom bostadsrättsinnehavarens vållande.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad våd underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Det åligger bostadsrättsinnehavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen efter syn i lägenheten bestämmer, vid äventyr, att åtgärderna oljast på den försämliges bestosnad utföras.

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, ringledning, kiosetter, glas och bēgar i lägenhetens ytter- och in-nanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målningen av ytterdörrarna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättsinnehavare får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Skulle väggghyra upptäckas inom lägenheten, är innehavaren skyldig att omedeligen göra anmälan därom till styrelsen.

Kostnaderna för desinfektionsåtgärden inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrätts-

havaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under tid, sådana arbeten pågå, skola betalas av föreningen eller av bostadsrättshavaren, därest föreningen så beslutar.

## § 25.

Bostadsrättshavaren vare pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt, vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten, åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren hälle noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv, iakttages jämväl av hans husfolk och av den, som av honom inrymts i lägenheten.

## § 26.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten, äger han rätt att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd.

## § 27.

Ej må tillträde till lägenheten förvägras föreningen, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas. Från föreningens sida skall härvid iakttagas, att lägenhetens innehavare ej förorsakas större olägenhet än nödigt är. Då bostadsrätt skall säljas å offentlig auktion, vare bostadsrättshavaren pliktig att låta lägenheten förevisas å därför lämpliga tider.

## § 28.

Tvister emellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkan och fråga om föreningens fordran hos medlem.

## § 29.

I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Ovansläende stadgar hava blivit antagna vid konstituerande sammanträde den *11. sept* ..... 19*44*. betyga:

*Germar Hjertqvist* *Lars Ståhl*  
*Ordförande* *Styrelseordförande*

Egenhändiga namnteckningar bevitna:

*Svenhultsp* *Lars Ståhl*

 Bolagsverket

851 81 Sundsvall  
Tfn: 0771-670 670 · Fax: 060-12 98 40  
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se

Bevis  
Stadgar

865 S



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

**2011-11-07**



Pernilla Wennman