

Kallelse till förenings-sammanträde och andra meddelanden skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, som skall förekomma på sammanträdet. Medlem som inte bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsens känd adress. Anslagen skall vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till allmänna posten senast 14 dagar före sammanträdet.

§ 16

Medlems ärende

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie förenings-sammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före sammanträdet's hållande.

§ 17

Dagordning för ordinarie förenings-sammanträde

På ordinarie förenings-sammanträde skall följande ärenden förekomma:

- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- Val av ordförande
- Val av justeringmän
- Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett
- Styrelsens förvaltningsberättelse
- Revisorernas berättelse
- Fastställande av balansräkningen
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Fråga om användandet av uppkommen vinst eller tackande av förlust
- Fråga om arvoden för det löpande året
- Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Val av revisor och suppleant
- Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna

På extra förenings-sammanträde skall 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.

§ 18

Röstning, beslutfattande

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skall i fråga om fattande av föreningsbeslut allena bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar; dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej är bostadsrättshavare. Den som häftar för ogulda avgifter, 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 förenings-sammanträde sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening som biträdes av ordföranden. De fall bland andra frågor om ändring av dessa stadgar så särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut omförmäles i lagen 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 60 § i bostadsrättslag av 14 maj 1971.

§ 19

Bostadsrätt

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i Föreningen. Har bostadsrätt efter överlåtelse eller anorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten med mindre han är antagen till medlem i Föreningen. Att sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äger utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i Föreningen omförmäles i bostadsrättslagen.

§ 20

Överlåtelse av bostadsrätt

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

§ 21

Avsägelse

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 bli fri från sina förpliktelse hos 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.

§ 22

Inlösen av bostadsrätt

Hur i vissa fall bostadsrättsföreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt samt hur därvid skall tillgå, omförmäles i bostadsrättslagen 14 maj 1971

§ 23

Bostadsrättsbevis

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6 - 9 här ovan.

§ 24

Bostadsrättshavarens åligganden

Bostadsrättshavare ägen icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten. Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten, att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter Föreningen meddelar ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv, iaktages jämväl av hans husefolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten. Bostadsrättshavare får ej vägra Föreningen tillträde till lägenheten när så erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakar minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att å 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 personer erfordras styrelsens tillstånd.

Föreningens underhållsansvar

§ 25

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott skick. Huru bostadsrättshavare därvid kan äga anlita fonden för inte reparationer sägs i § 11.

Föreningen svarar för reparationer å de standleddningar för avlopp, för lägenhetens försedde med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen förses; så och för reparationer i anledning av brand- och vattenledningskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande. Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befina sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och båggar i lägenhetens ytter- och innandörrar, lägenhetens ytter- och innandörrar, dock så att föreningen svarar för målningen av ytterdörrarna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 26

Desinfektions-åtgärder

Skulle väggghyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavare 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 inte kan eller inte får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågår, skall betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna andel räcker. Därtöfver bestriides kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 27

Åtgärd vid utebliven betalning

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för tekniska rätt, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen, där rättelse ej 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 äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 28

Förlust av nyttjanderätt

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppbåga bostadsrättshavaren till avflytning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggandet av grundavgift, ersättning för tekniska rätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver 14 dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullfölja sin betalningsskyldighet.

2. Om lägenheten utnyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskynas föreningen eller någon dess medlem.

Styrelse

Styrelsens befogenheter och ansvar

§ 12
Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om fem personer som utses på föreningsammansamling för en tid av ett år. Vid samma tillfälle utses två suppleanter för en tid av ett år. Styrelsen är beslutsför, om tre av ledamöterna är tillstädes.

Föreningens firma tecknas av styrelsen gemensamt eller av två styrelseledamöter eller två styrelsesuppleanter i förening av varandra.

§ 13

Styrelsen ävensom firmatecknare äger att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen. Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för tekniska rätt ävensom bestämma den ordning, vari beloppen skall erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

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

Styrelsen svarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med gällande lagar och förordningar och att räkenskapsåret från år 1991 skall vara lika med kalenderår.

Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- och balansräkningar.

§ 14

Revisorer

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av en å föreningsammansamling vald revisor jämte en av föreningsammansamlingen utsedd utomstående revisor. Båda utses på en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses revisorssuppleant.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningsammansamlingen verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och innehållande värdepappershandlingar ävensom att dela i styrelsens i § 13 omnämda besiktning.

§ 15

Föreningsammansamling

Ordinarie föreningsammansamling skall hållas en gång om året innan april månads utgång.

Extra sammankommande hålles, då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas, då revision eller minst 1/10 av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftligt anhängan med angivande av ärende, som önskas å sammankommandet behandlat.

Årsavgifter

§ 8

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar på lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m m, så ock för avsättning till de i § 11 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 lägenhets kubikinhåll.

§ 9

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrätts-havare, efter beslut af föreningsammanskrade, afordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 0,2 procent af andelsvärdet eller afordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 10

Utöver i §§ 6 - 9 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 11

Inom Föreningen skall bildas följande fonder:

a/ Fond för yttre reparationer

b/ Fond för inre reparationer

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kan bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttæring af bostadsrättshavarna af minst 0,3 procent af lägenheternas andelsvärden till dess fonden uppgår till 2,0 procent av samma andelsvärdet. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent af andelsvärdena.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttæring. Till dess bostadsrättshavaren anpart i fonden uppgår till 1,0 procent af hans lägenhets andelsvärde, skall årligen af honom uttæras minst 0,3 procent af samma andelsvärde. I övrigt förfäres på sätt i föregående stycke sista punkten sagts. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges af bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas af kontot. För bestridande af kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrätts-havarens lägenhet i den mån dessa af styrelsen påyrkats eller godkännes såsom behöfliga får bostadsrätts-havaren af fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostads-rätt öfvergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt § 29 äger bostadsrätts-havaren, sedan styrelsen af hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behöfliga reparationer, lyfta återstoden.

3. Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrätts-havaren till annan än medlem upplåter lägenhet till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.

4. Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrätts-havaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande af annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 24 § 2 st skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrätts-havare.

5. Om i fall där jämlikt 24 § 3 st bostadsrätts-havaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6. Om bostadsrätts-havaren åsidosätter honom åvilande ej förut häröfvan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för Föreningen av synnerlig vikt. Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrätts-havaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund af förhållande, som under 2 - 6 sägs skall Föreningen ha berett bostadsrätts-havaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

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

Sker uppsägningen af anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrätts-havaren skyldig afv geast avflytta. I övriga fall äger bostadsrätts-havaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrätts-havaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 37 § bostads-rättslagen.

Då avtal hävts enligt 28 § eller bostadsrätt efter uppsägning försärls äger Föreningen utesluta förre bostads-rätts-havaren ur Föreningen.

§ 29

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

a. högre avgifter får icke uttagas än Länsbostadsnämnden medgivit,

b. vid uthyrning af lägenhet får icke uttagas högre hyra än Länsbostadsnämnden medgivit

c. bostadsrätts-havaren får icke utan medgivande af Föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet,

d. minst en ledamot af styrelsen jämte suppleant för den ne utses af vederbörande kommunala myndighet,

e. en revisor jämte suppleant för denne utses af vederbörande kommunala myndighet,

f. revisorerne åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länsmyndighets föreskrifter eller mot Föreningens mot sådan myndighet gjorda åtagande,

g. ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete,

h. Föreningens stadgar får ej ändras utan Länsbostadsnämndens godkännande.

Utdelning av vinst
likvidation

§ 30

Därest utdelning av uppkommen vinst skulle ifrågakomma skall densamma fördelas mellan bostadsrättshavarna efter deras lägenheters andelsvärden. Vid likvidation skall var och en återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Olufströms kommun, att användas till ändamål, som länsbostadsnämnden kan godkänna.

§ 31

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

§ 32

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen i juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen 14 maj 1971 om bostadsrätt.

Lagföreläsning

Undertecknade styrelseledamöter i Bostadsrättsföreningen Vallmon i Olufström bestyrka härmed, att dessa stadgar antagits på föreningsstämmor den 29.9.1976 och 5.5.1977

Per Axel Svensson
Ordf

Arne Hjeltn
Sekt.

S T A D G A R
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALLMON I OLUFSTRÖM

§ 1

Föreningens firma
Ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Vallmon i Olufström

§ 2

Föreningen skall ha till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Olufström samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vässa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Olufström

§ 4

Medlemskap

Ansökan om medlemskap i föreningen inges skriftligen till och prövas av styrelsen. Den, till vilken bostadsrätt övergitt på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergitt till testamentsglavarens make, skylde man inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant. I andra fall än som i 2:a stycket sägs får den, som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergitt till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2:a stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skälligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke moter på grund av stadgandet i 3:e stycket.

§ 5

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter besiktning av föreningssammanträde uteslutas, om han förfar beträffande mot föreningen eller eljest företar handling, so skadar dess intressen.

§ 6

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

§ 7

Teckningsavgift

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att

STADGAR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
VALLMÖN 1 OLOFSTRÖM

Reviderade

2004-03-24

Bestyrkes



Punktstift

OSOSIS... registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Marie Sandberg