

STADGAR

för
Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg Nr 5
i Borås.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att å stadsågan nr 5389 BL i Borås stad uppföra och förvalta bostadshus för att där i åt sina medlemmar eller vissa av dem upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid (s. k. bostadsrätt).

§ 2.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg nr 5 i Borås.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Borås.

§ 4.

Ej må någon, som ej förvärvat bostadsrätt på grund av giftorätt, arv eller testamente antagas till medlem i föreningen, om han är utländsk medborgare eller är försatt i konkurs.

§ 5.

Medlems ansökan om såväl inträde i som uppsägning till utträde ur föreningen skall vara försedd med hans egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

Överlåtelse av bostadsrätt får icke ske utan styrelsens medgivande och skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnteckning.

§ 6.

Varje medlem skall till föreningen erlägga en inträdesavgift av tio kronor, vilken avgift skall betalas kontant vid inträdet.

§ 7.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 5 procent och ej överstiga 30 procent av nämnda värde.

§ 8.

Föreningen äger besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall utgå.

§ 9.

Årsavgifter till bestridande av löpande utgifter skola av styrelsen uttaxeras i förhållande till varje lägenhets andelsvärde. Av dessa årsavgifter skola minst 4 procent avsättas till en fond för reparationer, vilka icke åligga bostadsrättsinnehavarna personligen. Årsavgifterna erläggas med en fjärdedel sist å söckendagen närmast före varje kalenderkvartals början.

§ 10

Under loppet av tre år må bostadsrättsinnehavare såsom särskilt tillskott till täckande av opåräknade utgifter ej avfordras mer än sammanlagt 5 procent av lägenhetens andelsvärde och ej under något år mer än 2 procent av samma värde. Tillskottet må ej avfordras medlem, förrän tre månader förflutit från det beslutet om tillskottet fattades.

§ 11.

Utöver de i §§ 6-10 omförmälda avgifterna må enligt beslut å föreningssammanträde å varje medlem uttaxeras högst 50 kronor för varje år att användas till sådana ändamål, som äro för samtliga medlemmar gagneliga.

§ 12.

Av föreningens årsvinst skall årligen minst 15 procent avsättas till en reservfond, intill dess denna uppgår till minst 5 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Nedgår fonden under detta belopp, skall avsättning till densamma åter vidtaga, till densamma åter uppgår till nämnda 5 procent av taxeringsvärdet.

§ 13.

Föreningen må kunna å föreningssammanträde besluta att av föreningens återstående vinst, sedan avsättning till reservfonden skett,

bilda jämväl en fond för yttre reparationer av större omfattning, vilka icke lämpligen kunna bestridas av årsavgifter. Sådan avsättning må kunna ske med högst 20 procent av den behållna vinsten.

§ 14.

Föreningens angelägenheter handhaves av styrelse av en till tre ledamöter, vilka alla väljas på ordinarie föreningssammanträde för en tid av ett år. Tillika utses å ordinarie föreningssammanträde en till tre suppleanter för en tid av ett år.

Styrelsen är, då den består av två eller tre ledamöter, icke beslutsför med mindre tvenne ledamöter äro näryarande och om beslutet ense.

Styrelsen äger bemyndiga annan eller andra vare sig utom eller inom styrelsen att teckna föreningens firma.

§ 15.

Styrelsen, ävensom firmatecknare, äga att, själva eller genom ombud, för föreningen kära och svara, å föreningens vägnar förhandla med tredje man samt inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

§ 16.

Det åligger styrelsen att till beloppen fastställda grundavgifter, årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Därest föreningens hus uppföras eller ombyggas med stöd av statliga tertiärlån och/eller tillägglån skall under en tid av tio år, räknat från den dag, som Statens byggnadslånebyrå bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljade lån blivit till fullo guldna, gälla följande:

1. Utan byggnadslånebyråns medgivande får av hyresgäst i föreningens hus icke uttagas högre hyra och av bostadsrättshavare icke högre avgifter eller särskilt tillskott än byrån vid lånets beviljande fastställer.

2. Bostadsrättshavare får icke utan medgivande av styrelsen uthyra av honom innehavd lägenhet.

§ 17.

Styrelsen ger att inom eller utom styrelsen utse vice värd för förvaltningen av föreningens fastighet. Vice värd skall vara medlem av föreningen.

Styrelsen må icke företaga sådana nedrivnings- eller ombyggnadsarbeten, vartill erfordras Byggnadsnämndens tillstånd.

Styrelsen åligger att föra föreningens böcker i enlighet med gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Styrelsen skall före februari månads utgång avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning, samt balansräkning till revisorerna.

Styrelsen bör varje år före förvaltningsberättelsens avgivande besiktiga föreningens fastigheter och inventera övriga tillgångar.

§ 18.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av en eller två revisorer, vilka skola utses å ordinarie förenings-sammanträde för en tid av ett år. På enahanda sätt och för enahanda tid utses en eller två revisorssuppleanter.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie årssammanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper, ävensom verkställa inventering av föreningens värdehandlingar.

Revisorerna höra tillika deltaga i styrelsens besiktning av fastigheten.

Revisorerna höra framlägga sin berättelse i så god tid, att medlem, som så önskar, erhåller tillfälle att taga del av densamma före ordinarie sammanträde.

§ 19.

Det åligger styrelsen att hålla medlemsförteckning över föreningens samtliga medlemmar. Sagda förteckning skall hållas tillgänglig för envar, som önskar taga del av densamma.

§ 20.

Ordinarie förenings-sammanträde skall hållas en gång om året före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda, samt skall av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst en tiondel av föreningens medlemmar därom till styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till sammanträdet ävensom andra meddelanden till medlemmarna, skola tillställas medlemmarna genom rekommenderade brev.

Kallelse, som nu sagts skall vara avsänd senast en vecka före ordinarie sammanträde och senast tre dagar före extra sammanträde.

§ 21.

Medlem, som önskar att viss fråga skall upptagas till behandling å ordinare föreningssammanträde, skall skriftligen framställa sådan begäran till styrelsen senast fjorton dagar före sammanträdet.

§ 22.

På ordinare föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande, sekreterare och justeringsmän.
3. Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
4. Styrelsens förvaltningsberättelse.
5. Revisorernas berättelse.
6. Fastställande av balansräkning.
7. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
8. Fråga om disponerande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
9. Fråga om arvoden för det löpande året.
10. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
11. Val av revisorer och revisorssuppleanter.
12. Övriga ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra sammanträde må förekomma endast de ärenden, som i kallelsen till sådant sammanträde blivit angivna eller ock stå i omedelbart sammanhang med dessa, så att beslut lämpligen kan fattas i frågan utan att jämväl därmed sammanhängande fråga samtidigt blivit avgjord.

Till dess ordförande för sammanträdet blivit vald fungerar styrelsens ordförande eller vid förfall denne, vice ordföranden.

§ 23.

Sedan bostadsrätt blivit till minst fem föreningsmedlemmar upplåten, skall rösträtt vid sammanträde tillkomma allenast bostadsrätts-havare. Dock må fråga om beslut, som berör jämväl andra medlemmars rätt även dessa i sådan fråga äga rösträtt, varvid envar äger en röst. Vid röstning där endast bostadsrätts-havare äga rösträtt, äger medlem en röst för varje av honom innehavd bostadsrätt. Vid sammanträde må ingen rösta på grund av fullmakt för mer än en annan medlem.

Omröstning på föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande påkallar sluten röstning. Vid lika röstetal skilja vid val lotten, eljest äger ordföranden utslagsröst.

Kvalificerad majoritet för vissa föreningens beslut erfordras efter vad särskilt finnes därom stadgat i lag om ekonomiska föreningar samt lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 24.

Bostadsrätt får upplåtas allenast till medlem i föreningen. Har bostadsrätt övergått efter överlåtelse eller annorledes till ny innehavare, som icke är medlem, får denne utöva bostadsrätten allenast sedan han antagits till medlem i föreningen. Medlems dödsbo äger utöva den avlidnes bostadsrätt.

§ 25.

Medlem får ej uteslutas ur föreningen eller utträda ur densamma, så länge han innehar bostadsrätt.

Bostadsrättshavare äger, att sedan två år förflutit efter det bostadsrätten första gången upplåts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen och skall vara försedd men bevitnad namnunderskrift.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen ingavs till styrelsen.

§ 26

Det åligger bostadsrättshavare att inom fastigheten upprätthålla ordning och skick.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse ofördröjligen sker till styrelsen.

Kostnaderna för desinfektionsåtgärder skola gäldas av bostadsrättshavarens andel i reparationsfonden, varvid ersättning skall utgå jämväl för de kostnader, som förorsakas därigenom, att bostadsrättshavaren eller annan icke kunnat bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågått. Överstiga kostnaderna bostadsrättshavarens andel i reparationsfonden, bestridas de överskjutande kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 27.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning av grundavgifter eller ersättning för teckningsrätt, som förfaller till betalning innan tillträde till lägenheten fått ske, äger styrelsen, där ej rättelse inom en månad efter anmaning skett och ej heller inflyttning med styrelsens medgivande skett, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev. Då avtalet hävts kan inbetalt belopp ej återfordras.

§ 28.

Angående förverkande av nyttjanderätten gäller vad i 47 § i lagen om bostadsrättsföreningar stadgas.

§ 29.

Twister mellan föreningen och föreningens medlemmar avseende bostadsrätt skola, där ej angå förverkande av nyttjanderätten, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 30.

Därest statliga tertiärlån eller tilläggs-lån beviljas föreningen i sådan omfattning, som kommun kan erhålla, skall följande gälla:

1. Utöver vad som sägs i paragraferna 14 och 18 skall:
 - a) en styrelseledamot jämte en suppleant utses av Borås stad,
 - b) en revisor jämte en suppleant utses av Borås stad.
2. Revisorerna åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.
3. Föreningen underkastar sig den kontroll, som Statens byggnads-lånebyrå eller kommunen kan vilja påfordra.
4. Föreningens stadgar få ej ändras utan Statens byggnadslånebyrås godkännande.
5. Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till drätselkammaren i Borås stad att användas till ändamål, som Statens Byggnads-lånebyrå kan godkänna.

Att förestående stadgar antagits för Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg nr 5 i Borås vid konstituerande sammanträde den 27 januari 1944 intygar:

ARVID PELIN.

Bevittnas:

Harald Bergstrand.

Josef Eliasson.

Nr 156 År 1944 den 24 mars blev Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg nr 5 i Borås som för sig antagit förestående stadgar registrerad hos Konungens Befallningshavande i Ävsborgs län; betygar Vänersborg i landskansliet, dag som ovan.
Utan avgift.

På tjänstens vägnar
BERTIL RYDNERT