

725000-079.6

S T A D G A R
för

Bostadsrättsföreningen Danzig
Norrköping.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att, efter inköp av tomten nr 10 i kvarteret Danzig med adressnummer 41 vid Hospitalsgatan i Norrköping, därå uppföra ett bostadshus i och för beredande av bostäder åt medlemmarna under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Danzig".

§ 3.

Föreningens styrelse skall hava sitt säte i Norrköping.

§ 4.

Inträdesavgift vid inträde i föreningen skall icke erläggas. Grundavgift för bostadsrätt må ej understiga 10 procent och ej överstiga 15 procent av varje lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå.

Medlem får åt sig med ständig nyttjanderätt upplåten lägenhet i föreningens egendom. Den insats, varmed i sådant fall medlem skall deltaga i föreningen, motsvarar det lägenhetens ursprungligen äsatta andelsvärdet.

§ 5. *Ändr. gm beslut reg 20/12 4*

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning med mera, så ock för avsättning till fond för yttre reparationer.

Årsavgiften skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde. Utöver den ersättning för värme och varmvatten, som erlägges genom betalning av årsavgiften skall utgå särskilt bränsletillägg, beräknat efter Kungl. Socialstyrelsens bränsleklausul.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavaren efter beslut å föreningssammanträde avfordras högst 1 pro-

cent å andelsvärdet, att erläggas tidigast tre månader efter därom fattat beslut.

Utöver i §§ 4 och 5 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 6.

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

Önskar medlem överlåta lägenhet, skall densamma först hembjudas föreningen.

Avliden medlems maka eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda såsom medlem.

§ 6 a.

Av föreningens årsvinst skall minst 10 % avsättas till reservfond, intill dess denna uppgår till 5 % av föreningsfastighetens taxeringsvärde. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till dylik fond åter vidtaga och därmed fortsättas, tills densamma ånyå stigit till nämnda % av taxeringsvärdet.

§ 7.

Styrelsen utgöres av tre personer, vilka årligen väljas å ordinarie föreningsammansammanträde för tiden intill nästa års sammanträde. En styrelsesuppleant skall årligen utses för samma tid. 3 + 1

Styrelsen är beslutförför, så två ledamöter äro närvarande och om beslutet ense. Avgår under tjänstgöringstiden någon av styrelseledamöterna eller suppleanten, skall ofördröjligen å extra sammanträde utses ny ledamot eller suppleant för tiden intill nästa ordinarie sammanträde.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två styrelseledamöter i förening. }

§ 8.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, utsedda för tiden från ett ordinarie föreningsammansammanträde till nästa.

Minst tre veckor före ordinarie föreningsammansammanträdet skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 9.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår. |

§ 10.

Årligen skall hållas ordinarie föreningsammansammanträde under mars månad. ||

Extra sammanträde skall av styrelsen utlysas, då det för uppgivet ändamål påfordras av minst 1/10-del av samtliga röstberättigade.

✓ Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden till föreningsmedlemmarna skola ske genom anslag å därtill avsedd tavla i föreningens fastighet. Ävensom till de medlemmar, som ej hava hemvist inom fastigheten, genom skriftlig kallelse under deras till styrelsen uppgivna eller eljest av styrelsen kända adress, skolande vad sålunda stadgats vara fullgjort minst åtta dagar före sammanträdet. Skriftlig kallelse anses avgiven, när den avlämnats till posten.

Rösträtt å föreningssammanträde tillkommer envar bostadsrättshavare, som icke häftar för oguldna avgifter, samt beträffande frågor, som angå inskränkning i andra medlemmars rätt eller uttagande av avgifter av alla medlemmar, varje medlem, som ej häftar för oguldna avgifter.

Röstberättigad bostadsrättshavare äger rösträtt efter länghets andelsvärde; dock må ingen, vare sig för egen eller för annans bostadsrätt, rösta för mer än en femtedel av sammanlagda beloppet av de vid föreningssammanträdet representerade andelsvärdena.

Ingen må på grund av fullmakt rösta för mer än två andra bostadsrättshavare.

Vid ordinarie föreningssammanträde skola följande ärenden komma till behandling:

- 1) Val av ordförande vid stämman.
- 2) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet.
- 3) Styrelsens förvaltningsberättelse och revisorernas berättelse.
- 4) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 5) Styrelsens förslag till uttaxering för året.
- 6) Fråga om arvode till styrelse och revisorer.
- 7) Val av styrelseledamöter, suppleant för dessa samt revisorer.
- 8) Andra i behörig tid till behandling anmälda ärenden.

Vill föreningsmedlem göra framställning, skall han densamma skriftligen till styrelsen inlämna minst 14 dagar före sammanträdet.

§ 11.

Skulle medlem försumma någon inbetalning till föreningen, vare sig denna består i ränta, amortering eller andra utgifter, får respittiden ej utan styrelsens tillstånd i varje särskilt fall överstiga 30 dagar, och skall den försumlige gottgöra föreningen 6 procent ränta på det felande beloppet från förfallodagen. Skulle medlem ej inom respittiden fullgöra sina inbetalningar,

Äger styrelsen rätt att genast söka utfå föreningens fordran hos den försumlige medlemmen, varvid denne är skyldig att jämte den uraktlåtna betalningen ersätta den kostnad och skada, som genom denna försummelse uppkommit för föreningen. Skulle medlem ej fullgöra ådömd betalning, har han förverkat sin delaktighet i föreningen, däri inbegripit den ständiga besittningsrätt till lägenhet, som kan vara till honom upplåten. Förverkad föreningsandel skall, där antagligt anbud erhålles, av styrelsen försäljas till annan medlem av föreningen, eller om dylikt anbud ej erhålles, å offentlig auktion.

Utesluten medlem äger av föreningen utfå allenast det belopp, som vid försäljningen av andelen influtit, efter avdrag för hans skuld till föreningen.

§ 12.

Uppstår mellan föreningens medlemmar tvist rörande föreningens angelägenheter och kan ej dylik tvist på allmänt föreningssammanträde, dit ärendet skall hänskjutas, biläggas, får den ej dragas inför domstol, utan skall avgöras på sätt gällande lag om skiljemän föreskriver.

Skiljenämnden skall inom 14 dagar efter det samtliga skiljemän utsetts avgiva utlåtande.

§ 13.

Medlem, som är bostadsrättshavare, är skyldig att väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare.

Medlem är skyldig att efter tillsägelse underkasta sig den syn, styrelsen årligen företager, eller som denna dessemellan med skäl kan finna nödvändig; åliggande det medlemmen att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen bestämmer.

Till lägenhets inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Medlem får ej utan styrelsens tillstånd företaga omändring av lägenheten.

§ 14.

Användes lägenhet på sådant sätt, att därigenom ordningen och trevnaden i egendomen störes, må bostämmelserna i 12 § äga motsvarande tillämpning.

§ 15.

Medlem, som är bostadsrättshavare, må till annan person uthyra lägenheten. Om uthyrningen skall upprättas skriftligt avtal, som skall anmälas till styrelsen och intagas i dess protokoll.

Medlem, som uthyr sin lägenhet till annan person, skall själv ansvara för att hyresgästen ej överträder de särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningens beslut blivit antagna för föreningens medlemmar.

§ 16.

1/16. Förenta § 16. Ant. 20/12-43

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

Att detta är ett riktigt exemplar av de vid konstituerande sammanträde med Bostadsrättsföreningen Danzig för föreningen antagna stadgar intygas av oss, föreningens styrelse.

Norrköping den 2 februari 1943.

B. M. M. M. M.

Alvar Zetterberg

John Bengtsson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Sally Lindgren

P. K. K.