

STADGAR

u. p. a.



§ 1.

§ 2.

§ 3.

§ 4.

§ 5.

att föra föreningens talan;
att fullgöra de uppdrag, som föreningen i laga ordning
beslutar;

att taga noggrann vård om fastigheten, såväl dess ekonomiska förvaltning som dess underhåll och skötsel;
 att föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet;
 att föra medlemsförteckning samt överskådlig bokföring över varje medlems tillgångar inom egendomen;
 att beräkna och fastställa hyresbelopp, som för en god skötsel av fastigheten äro erforderliga att av medlemmarna uttaxeras;
 att en för alla och alla för en ansvara för omhändertagda medel;
 att väl förvara alla föreningens värdehandlingar och böcker; samt
 att vid varje kalenderårs slut upprätta bokslut, utvisande såväl det gångna årets inkomster och utgifter som föreningens tillgångar och skulder;
 skolorande detta bokslut jämte en styrelsens förvaltningsberättelse kunna överlämnas till revisorerna senast den 1 februari påföljande år.

§ 6.

Föreningens styrelse skall hava sitt säte i Göteborg.

§ 7.

Styrelsen skall sammanträda på kallelse av ordföranden samt är beslutförför då två ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

§ 8.

Styrelsen äger, att ifråga om tvister eller juridiska angelägenheter rörande föreningen, anlita sakkunnigt biträde eller ombud, att ensam eller tillsammans med styrelsen kära och svara, så ock eljest föreningens talan föra.

§ 9.

Den avgående styrelsen är skyldig att redovisa för den nya; så ock avgående styrelseledamot för efterträdare inom viss funktion.

§ 10.

Föreningen skall hålla ordinarie sammanträde en gång årligen i februari månad.

Vid sammanträdet:

1) granskas styrelsens och revisorernas berättelser samt beslutas om ansvarsfrihet åt styrelsen för närmast föregående kalenderår;

2) bestämmes arvoden åt styrelsen, revisorerna och övriga funktionärer samt företages val av styrelse och revisorer att omfatta tiden intill nästa ordinarie sammanträde.

Dessutom skall på ordinarie sammanträdet handläggas de ärenden, som i kallelsen angivits eller som eljest enligt lag kunna å sammanträdet upptagas till prövning.

Extra sammanträde kan hållas, när styrelsen, revisorerna eller lagligt antal medlemmar det påfordra.

§ 11.

Å sammanträde äger varje medlem en röst. Medlem är berättigad att överlåta sin rösträtt på annan föreningsmedlem eller på myndig familjemedlem. Förmyndare äger att föra myndlings talan. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, eller som utesluts, ehuru han ej avgått, är ej berättigad att utöva rösträtt eller deltaga i förhandling i föreningens angelägenheter. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Ordföranden äger vid lika röstetal utslagsröst; vid sluten omröstning skiljer lotten mellan olika förslag.

§ 12.

Vill medlem i föreningens angelägenheter väcka förslag, har därmed att till styrelsen skriftligen inkomma.

§ 13.

Kallelse till sammanträde, ävensom övriga meddelande, skola genom styrelsens försorg i personliga brev under uppgiven adress bringas till medlemmarnas kännedom, kallelse till sammanträde minst 6 dagar före sammanträdet hållande. Kan medlem ej anträffas med kallelsen, skall denna delgivas de personer, som bebo hans lägenhet. Kallelse till sammanträde skall innehålla uppgift om sammanträdet ändamål.

§ 14.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, för vilka en suppleant skall vara utsedd. Revisorerna skola senast den 15 feb-

ruari hava avlämnat revisionsberättelse för sistlidna års förvaltning, samt skola en gång under varje kvartal företa granskning av styrelsens bokföring samt inkomsters och utgifters behöriga fullgörande.

Revisorerna äga, i den mån de finna skäligen anledning därtill, besiktiga lägenheterna samt tillse, att föreningens beslut blivit verkställda, skola i sin berättelse redogöra för inkomster och utgifter, tillgångar och skulder samt avge särskilt yttrande huruvida de anse, att ansvarsfrihet bör meddelas styrelsen eller icke.

§ 15.

Inträde i föreningen kan vinnas av person, som råder över sig själv och sitt gods och i övrigt är känd för hederlig vandel.

§ 16.

Medlem, som önskar avgå ur föreningen, skall hos styrelsen därom göra skriftlig anmälan. Vill medlem själv anskaffa efterträdare till sin andel, må detta ej förvägras, därest efterträdaren uppfyller de fordringar, som § 15 anger, dock skall köparen och säljaren invänta styrelsens prövning och beslut, innan köpet avgöres.

Har överlåtelse kommit till stånd, skall den avgående medlemmen i bevittnad skrift hos styrelsen avsäga sig sina rättigheter i föreningen, och den nytillträdande på liknande sätt förbinda sig att fullgöra alla den avgångnes skyldigheter mot föreningen.

Dag, från vilken överlåtelsen skall anses hava skett, skall meddelas i förutnämnda skrift. Styrelsen utfärdar då en ny medlemsbok mot den äldre bokens återställande. Utan sådan bok kan ingen anse sig som medlem i föreningen.

Vill avgående medlem ej själv anskaffa efterträdare, skall styrelsen offentlig utbjuda andelen till försäljning, varvid formen för denna försäljnings kungörande bestämmes av den avgående medlemmen eller hans rättsinnehavare. Styrelsen får endast antaga det högsta bud för andelen, som i varje särskilt fall kan uppnås, såframt anbudsgivaren uppfyller 15 § fordringar.

Alla med försäljningen förenade kostnader skall bestridas av den avgående medlemmen.

§ 17.

Medlem kan ur föreningen uteslutas, om han ställs under förmyndarskap, råkar i konkursstillstånd, dömes till frihetsstraff, eller överträder dessa stadgar; ävensom om han eller hans husfolk genom sitt levnadssätt bevisligen åsamkar föreningen skador eller utgifter i större grad.

Ingen kan med stöd av dessa § uteslutas, utan att föreningen med den röstpluralitet, som för stadgeändring är föreskriven, därom beslutat.

Har medlem uteslutits ur föreningen skall hans andelsrättigheter på offentlig auktion utbjudas till försäljning, så vitt den uteslutne ej begär och godkänner annat försäljningssätt.

Utesluten medlem är pliktig att avträda sin lägenhet senast på den fardag enligt lag om nyttjanderätt till fast egendom av den 14 juni 1907, som infaller tre månader efter det han av beslutet erhållit del.

Har utesluten medlems tillgångar i föreningen realiserats, äger styrelsen att från denne medlems tillgodohavande gottgöra föreningen kostnaderna för nödig reparation och utgifterna för andelens försäljning samt eventuellt förfallen men ej gulden hyra till och med avträdesdagen.

§ 18.

Avgången eller utesluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen inestående andelskapital åtnöjas med den betalning som i varje särskilt fall kan uppnås vid försäljning enligt bestämmelserna i § 16 och 17.

§ 19.

Utträde ur föreningen kan endast erhållas från den dag, då ny medlem antagits i den utträdessökandes ställe, såvida styrelsen på grund av gällande lag ej annorlunda föranledes besluta.

§ 20.

Bostadslägenheterna inom fastigheten äro till antalet 24. Lägenheterna med därtill hörande utrymmen äro var för sig betecknade med särskilda nummer, varvid 1:sta våningens lägenheter betecknas med serien 1—8, 2:dra våningen 9—16, 3:dje våningen 17—24. I varje våning tager nr-beteckningen sin början vid fastighetens nordvästra hörn.

Lägenheterna äro i förhållande till sitt läge, sin storlek och bekvämlighet uppskattade till följande värden:

Lägenhet N:r	1.	Om 1 rum och kök	Kr. 6.701:—
„	2.	Om 1 rum och kök	„ 6.701:—
„	3.	Om 1 rum o. kök med jungfruk. o. badrum..	„ 10.064:—
„	4.	Om 2 rum o. kök med badrum o. alkov	„ 12.237:—
„	5.	Om 2 rum och kök ..	„ 10.064:—
„	6.	Om 1 rum o. kök med jungfruk.	„ 8.408:—
„	7.	Om 1 rum o. kök med jungfruk. o. badrum..	„ 10.064:—
„	8.	Om 1 rum o. kök med badrum	„ 8.408:—
„	9.	Om 1 rum o. kök med badrum	„ 9.417:—
„	10.	Om 2 rum och kök ..	„ 10.944:—
„	11.	Om 2 rum o. kök med badrum	„ 13.065:—
„	12.	Om 2 rum o. kök med badrum och jungfruk.	„ 14.255:—
„	13.	Om 2 rum o. kök med badrum	„ 12.781:—
„	14.	Om 1 rum o. kök med badrum och jungfruk	„ 10.944:—
„	15.	Om 2 rum o. kök med badrum	„ 12.781:—

Lägenhet N:r	16.	Om 1 rum o. kök med badrum	„ 9.133:—
„	17.	Om 1 rum o. kök med badrum	„ 9.133:—
„	18.	Om 2 rum och kök ..	„ 10.944:—
„	19.	Om 2 rum o. kök med badrum	„ 12.781:—
„	20.	Om 2 rum o. kök med badrum och jungfruk.	„ 14.255:—
„	21.	Om 2 rum o. kök med badrum	„ 12.781:—
„	22.	Om 1 rum o. kök med badrum och jungfruk.	„ 10.944:—
„	23.	Om 2 rum o. kök med badrum	„ 12.781:—
„	24.	Om 1 rum o. kök med badrum	„ 9.133:—
Summa Kronor			258.719:—

Till bostadslägenheterna höra källare och vindskontor, vilka var för sig äro betecknade med motsvarande nummer till lägenheterna själva, samt del i tvättstuga och torkvindar.

§ 21.

För de olika utrymmena skall en särskild plankarta vara upprättad, visande ej mindre lägenheternas form och läge inom fastigheten än även de nummer, varmed varje lägenhet är betecknad. Dessa kartor skola under-tecknas av styrelsens ledamöter samt på begäran av medlemmar, myndigheter eller andra, som därav kunna vara i behov hållas tillgängliga.

§ 22.

För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg en med lägenhetens nummer betecknad medlemsbok,

vilken därjämte skall innehålla uppgift om lägenhetens storlek, värde och läge inom fastigheten, ett ex. av föreningens stadgar samt ett å föreningens vägnar av dess styrelse utfärdat intyg om medlemmens namn.

Vid avgång ur föreningen skall medlemsboken återställas styrelsen, som i boken skall anteckna att ifrågavarande medlem ur föreningen avgått.

Förloras medlemsbok skall, sedan på ägarens bekostnad lysning efter densamma tre gånger skett i den eller de tidningar, där Göteborgs stad kungör sina påbud, styrelsen äga rätt att utfärda ny medlemsbok och den äldre anses härmed dödad.

Blotta innehavandet av en motbok medför ej rätt till andel i föreningen.

§ 23.

Medlem erlägger vid sitt inträde i föreningen ett belopp, motsvarande 18 procent på värdet enligt 20 § av den till honom upplåtande lägenheten. Detta belopp utgör medlemmens andelskapital i föreningen. Medlem, som övertager annans andel i föreningen, erlägger det belopp, som överenskommes. Insatser och amorteringar skola i medlemsboken införas och kvitteras.

§ 24.

Av varje medlem erlägges ett i förhållande till hans lägenhets värde av styrelsen beräknat belopp, motsvarande föreningens utgifter för ränta på upptagna lån, utgifter för underhåll, skatter, försäkringar och andra erforderliga eller av föreningen beslutade utgifter, avsättningar till reserv- eller reparationsfonden, samt en viss amortering på fastighetens lån. Den sammanlagda årliga uttaxeringen får ej överstiga åtta (8) procent av lägenhetens värde. Dessa belopp, vilka erlägges i form av hyra, skola med en tolvtedel erläggas i förskott den första helgfria dagen i varje kalendermånad.

§ 25.

Medlem kan vid behov hos styrelsen begära och erhålla respittid med hyrans erläggande, dock högst nitio dagar. Om föreningens ekonomi ej skulle kunna medgiva dylik respittid, äger styrelsen rätt att neka uppskov med hyrans erläggande. För erhållen respittid skall ränta på beloppet erläggas med 6 procent.

§ 26.

Försummar medlem att inbetala hyra eller överskrides erhållen respittid, skall styrelsen bevisligen göra medlemmen uppmärksam på sin uraktlåtna skyldighet, varvid denna §:s bestämmelser skola erinras. Blir denna erinran utan åsytad verkan äger styrelsen på elfte dagen därefter eller senare att skilja medlemmen från föreningen, realisera hans tillgångar enligt bestämmelserna i § 17 samt att på laga väg uttaga och erhålla vräkningsdom på den, som bebo ifrågavarande lägenhet; sak samma om medlemmen i andra hand uthyrt sin lägenhet.

§ 27.

Alla inbetalningar skola göras till styrelsen, som bestämmer tid och plats därför.

§ 28.

Medlem är skyldig att invändigt hålla sin lägenhet i ordentligt skick samt att underkasta sig den årliga syn, som styrelsen bör föranstalta. Påvisas bristfälligheter skola de genast avhjälpas, varom ej skall styrelsen på den tredskandes vägnar låta avhjälpa felen.

§ 29.

Allt yttre underhåll eller bristfälligheters avhjälpande i gemensamma ledningar och apparater för gas, vatten och belysning eller vid brandsyn påvisade felaktigheter eller reparationer inom alla för gemensamt bruk upplåtna utrymmen skall bekostas av föreningens gemensamma kassa, såvida felen ej förorsakats av medlem eller hans husfolk eller hyresgäst, vilka senare i sådant fall äro betalningspliktiga.

§ 30.

Ingen må utan styrelsens medgivande företaga reparationer eller utföra andra arbeten inom de utrymmen eller anläggningar som enligt 29 § tillkommer föreningen att utföra.

§ 31.

Med varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör föreskrivna inbetalningar, förenad ständig nyttjanderätt.

§ 32.

Lägenheterna får ej utan styrelsens medgivande sammanslås eller styckas; ej heller användas till annat ändamål, än vartill de hava upplåtits.

§ 33.

Varje medlems andel i föreningens gemensamma tillgångar utgör lika stor del, som värdet på upplåten lägenhet utgör del av fastighetens värde enligt 20 §.

§ 34.

Vill medlem ej själv bebo sin lägenhet, äger han rätt att uthyra densamma, dock endast till person, som enligt 15 § kan vinna medlemskap i föreningen. Hyresavtalet skall vid sådant tillfälle av styrelsen granskas och genom dess underskrift godkännas.

§ 35.

För föreningens förbindelser häfta endast dess tillgångar, däri inberäknade förfallna men ej guldna avgifter av medlemmarna.

§ 36.

Föreningens fastigheter eller andra tillgångar få ej i mät tagas för medlems enskilda skuld. Försättes medlem i konkurs skall hans tillgångar i föreningen endast beräknas till det belopp, som de vid försäljning enligt bestämmelserna i § 16 eller 17 kunna betinga.

§ 37.

Med stöd av lag om samäganderätt av den 30 sept. 1904 får medlem ej framställa krav om fastighetens försäljning.

§ 38.

Medlem är skyldig att ställa sig till efterrättelse de avtal föreningen ingått för erhållande av lån av Göteborgs stad.

§ 39.

Vad i dessa stadgar är sagt om medlem skall även gälla för den, som genom arv, giftorätt eller annat laga fång övertagit andel i föreningen.

§ 40.

Medlem är skyldig att även ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter, som föreningen här till anser nödigt föreskriva, vilka därjämte skola intagas i särskilda till varje medlem utställda hyreskontrakt.

§ 41.

Till Reservfond skall årligen avsättas, 50 kr. till dess denna fond uppgår till 2.000 kr. och till Reparationsfond, avsedd att tagas i bruk vid sådana tillfällen, där större reparationsarbeten äro erforderliga, skall så länge denna fond understiger 2.000 kr. avsättas behöfliga medel.

§ 42.

Twister, som möjligen uppstå mellan medlemmarna eller mellan medlemmarna och styrelsen eller mellan styrelsemedlemmarna inbördes, få ej dragas inför domstol, utan skola avgöras enligt bestämmelser i lagen om skiljömän. Gode männens utslag är lika gällande som laga kraftvunnen dom.

§ 43.

För försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastigheter eller föreningens upplösning, så och för beslut om ändring av dessa stadgar, fordras samtliga medlemmars medgivande eller att beslut därom fattas på två sammanträden därav ett ordinarie, och å det sammanträde, som sist hållits, biträts av 3 fjärdedelar av de röstande. I övriga fall gäller som föreningsbeslut den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits, och skall 48 § i föreningslagen efterföljas.

§ 44.

Där ej annorlunda är i dessa stadgar bestämt, skall föreningen efterleva de allmänna bestämmelser, som i lag om ekonomiska föreningar meddelas för föreningar utan personlig ansvarighet.

Att förestående stadgar denna dag antagits att gälla Bostadsföreningen "Vallen" N:r 3 u. p. a. intyga under tecknade, styrelse i föreningen.

Göteborg den 20 Dec. 1926.

JUSTUS JOHANSSON. ANDERS NILSON.
RAGNAR ROSWALL.

Bevittnas av:

E. ERIKSSON. A. JONASON