

S T A D G A R  
för  
Bostadsrättsföreningen Eget Bo.

§ 1.

Föreningen har till ändamål, att huvudsakligen för sina medlemmar bereda bostäder i Ystad med nyttjanderätt under obegränsad tid.

§ 2.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Eget Bo".

§ 3.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

- a) Föreningens stiftare
- b) Personer, som efter beslut av styrelsen antagits såsom medlemmar.

§ 4.

Inträde i föreningen kan endast erhållas av person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus och som av styrelsen prövas lämplig såsom bostadsrättshavare eller eljest enligt lag är berättigad förvärva bostadsrätt i huset.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrattsbevis, som innehållande föreningens stadgar skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innehålla fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt det gäller bostadsrättshavarens lägenhet.

Å bostadsrattsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 5.

Ersättning för teckningsrätt skall icke utgå.

§ 6.

Följande villkor gälla för utövandet av bostadsrätt:

- 1) att medlem i föreskriven ordning erlagt för resp. lägenhet utgående grundavgift (insats).
- 2) att medlem å tider, som av styrelsen bestämmes, erlägger föreskriven årsavgift (hyra), ävensom i 7 § c) omfördäld avgift.

Grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde och utgör c:a 5 % av detta värde. Den skall inbetalas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av:

- a) Ränta och amortering;
- b) Övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning;

c) avsättning till reservfond.

Förutom härövan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsammansamtråde med 2/3 majoritet besluta om uttaxering från bostadsrättshavarna av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 50 kronor för år och medlem, för bestående av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas tre månader efter det beslut om tillskottet fattades.

Räknat från dag, Kungl. Bostadsstyrelsen bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljat statligt tertiär- och tilläggs lån blivit till fullo guld eller avskrivits, får för varje lägenhet i form av årsavgift, avgift enligt § 7 c) och särskild uttaxering tillhoppa icke uttagas högre belopp än av Kungl. Bostadsstyrelsen medgiven högsta avgift.

#### § 7.

Inom föreningen skola följande fonder bildas:

a) Reservfond

b) Dispositionsfond

c) Fond för inre reparationer.

a) Till reservfonden skall årligen avsättas minst 0,1 % av andelsvärdet till dess fonden uppgår till minst 5 % av nämnda värde. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet.

b) Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestridas omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, även som andra beslutade kostnader för föreningens gemensamma ändamål i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.

c) Fonden för inre reparationer bildas genom erläggandet samtidigt med årsavgiften av belopp, som för år motsvarar 0,3 % av byggnadskostnaden till dess bostadsrättshavarens inbetalningar uppgå till 5 % av andelsvärdet, dock får summan av dessa belopp och vad som enligt 6 § detta stycket må uttagas, ej överstiga 100:-- kronor per år och medlem. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden må disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så mot-

te, att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaden för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännas såsom behövlige.

Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträdet ej förrän efter 3 år från vederbörandes första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavaren, skall erforderliga reparationer av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto innestående delen av reparationsfonden.

#### § 8.

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om minst tre och högst fem ledamöter jämte två suppleanter för dessa, vilka väljas å föreningens ordinarie föreningssammanträde för en tid av två år. Dock skall drätselkammaren i Ystad äga utse en av ledamöterna och en av suppleanterna.

#### § 9.

Styrelsen som har sitt säte i Ystad konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vice värd. Styrelsen utser därjämte inom sig två firmatecknare.

Alla styrelseledamöterna skola skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skola upptagas de ärenden, som skola behandlas vid sammanträdet. I annat fall får därvid något beslut icke fattas.

Styrelsen är beslutför när minst tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

#### § 10.

Ordinarie sammanträden hållas en gång årligen i mars månad.

#### § 11.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av ett år å ordinarie föreningssammanträde två revisorer. Samtidigt och på samma sätt väljas av föreningen två suppleanter, vilka vid förfall inträda i den ordning de blivit valda. Utan hinder av vad som sagts äger drätselkammaren i Ystad att, därest den så påfordrar, utse en av revisorerna och en av suppleanterna. Kungl Bostadsstyrelsen äger rätt att när den så önskar granska föreningens förvaltning och räkenskaperna, dock längst intill dess de statliga tertiär- och tillägglånen guldits.

Revisorerna åligga:

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga veri-

funktioner samt den kontanta kassan överensstämma med dagens kassa-  
saldo;

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid  
revisorerna skola tillse, att föreningens tillgångar icke upptagits  
för sitt värde samt att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag  
eller föreningens stadgar; samt att till- eller avstyrka ansvarsfri-  
het för styrelsen.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av förening-  
ens agendomar samt vid inventering av övriga tillgångar.

#### § 12.

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma:

- 1) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
- 2) val av ordförande för sammanträdet;
- 3) val av justeringsmän;
- 4) fråga om kallelse till sammanträdet skett;
- 5) styrelsens förvaltningsberättelse;
- 6) revisorernas berättelse;
- 7) fastställande av balansräkning;
- 8) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- 9) fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd  
förlust;
- 10) fråga om arvoden;
- 11) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- 12) val av revisorer och suppleanter;
- 13) övriga ärenden.

Intill dess ordförande blivit utsedd, föres ordet av styrelsens  
ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall för dem, av den  
till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden,  
för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till  
sammanträdet, dock med iakttagande av i 35 § lagen om ekonomiska före-  
ningar givna bestämmelser.

#### § 13.

Föreningens räkenskaper skola avslutas varje kalenderår samt va-  
ra revisorerna tillhanda senast den 15 februari. Räkenskaperna skola  
samt styrelsens förvaltningsberättelse och revisorernas därom fram-  
skickade anmärkningar framläggas å ordinarie sammanträdet.

#### § 14.

Kallelse till föreningssammanträde såväl ordinarie som extra sker

annons i ortsprässen minst 8 dagar före varje sammanträde, andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§ 15.

Upplöses föreningen skall sedan verksamheten avverkats på lagenligt sätt till medlemmarna återlämnas insatskapitalet, räcker ej be-  
hållningen sker reduktion till vars och ens tillgodohavande.

§ 16.

Ändring av ovannämnda stadgar sker på sätt som stadgas i 42 § la-  
gen om ekonomiska föreningar.

§ 17.

Härmed försäkras att medlemmarnas antal uppgår till minst fem  
(5) stycken.

§ 18.

Därest föreningen äger bostadshus, som uppförts eller ombyggt  
med stöd av statligt tertiär- och/eller tilläggs lån, skall gälla:

Intill dess föreningen beviljade lån tillfalla guldits eller av-  
skrivits, får

- a) avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;
- b) vid uthyrning av lägenhet icke uttaga högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;
- c) bostadsrättshavare icke utan föreningens styrelses medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet; samt att
- d) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.
- e) En ledamot av styrelsen jämte suppleant för denne, eller där Kungl. Bostadsstyrelsen så prövar lämpligt, en rapportör utses av drätselkammaren i Ystad.
- f) en revisor jämte suppleant för denne utses likaledes av drätselkammaren i Ystad.
- g) Revisorerna åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.
- h) Föreningen underkastar sig den tekniska och ekonomiska kontroll, som Kungl. Bostadsstyrelsen eller kommun kan vilja utöva.
- i) Föreningens stadgar får ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens

godkännande.

2) Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Drättselkammaren i Ystad att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 19.

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

- -  
-

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen i Ystad vid sammanträde den 6 september 1948 betyga undertecknade, styrelsen och suppleanter.

Henrik Nordkvist.

Gösta Rosenqvist.

Sture Svensson.

Hans Fridolin.

Ernst Löfgren.

Samtliga egenhändiga namnteckningar bevittna:

Stig Larsson.

Nanna Carlsson.

Ovanstående stadgar godkännas. Stockholm i Kungl. bostadsstyrelsen den 16 november 1948.

På tjänstens vägnar

Ahle Carlsson.

## ORDNINGSFÖRESKRIFTER.

Se ordningsregler, som äro intagna i hyreskontraktet, har fastställt följande:

Störande i trapporna och undvik störande buller eller samtal. Se till att gå tyst i trapporna, så att icke övriga familjer onödigt störas.

Tystnad vid gång i trapporna efter kl. 22.00.

Trappuppgångarna som förvaringsplats för galoscher, skidor, lässaker el. dyl. utan förvara tillhörigheterna i lägenheterna i källarutrymmena. Håll trappor och trapplan rena.

Dörrar, särskilt ytterdörrar, så att icke ohyra, råttor el. andra skadedjur komma in i fastigheten. Se även till att dörrarna till källarutrymmena alltid äro stängda. Slå icke med dörrarna utan tillstånd.

Bänkar skall vara disponibel för mattpiskning och solning av mattor. Prästagar får emellertid mattställningen icke upptagas för tvättning eller luftning av mattor o.dyl. utan skall den vara disponibel för mattpiskning. Efter användning skall bänken rengöras och mattan fallas ned.

Bänkar får icke upptagas för torkning av tvättade mattor o.dyl. Mattställningarna användas härför. Mattpiskning på balkonger är förbjuden.

Tvättstugan står till varje lägenhetsinnehavares disposition efter på grund av teckning om önskade dagar å härför avsedd anslagstavla.

Arbetningen av tvättdagarna mellan lägenhetsinnehavarna skall ordnas så som möjligt och med hänsyn till den maskinella utrustningen. Arbetet med tvättningen, får tvättstugan disponeras två dagar i följd pr månad och lägenhetsinnehavare.

Från kl. 19.00 eller efter kl. 19.00 få inga maskiner vara i gång. "Tystnad" skall dock få utföras även å andra tider, men bör härvid undvikas buller eller högröstat samtal, som kan störa ovanför.

Tvättstugan skall dörren till tvättstugan vara stängd för att undvika buller och tvättluft utströmmar i källaren.

Tvättstugan får endast tvättmedel av fullgod kvalitet användas. Endast tvättmedel av god kvalitet användas i maskinen.

Oljiga och oljiga kläder få icke tvättas i maskinen och ej heller i centrifugen.

Smutslösning att tvällöss alstras i maskinen skall denna efter varje tvättning med något smutslösande medel, sköljas och torkas såsom invändigt.

Centrifugen, tvättho och hinkar skola spolas och rengöras om tvättstugan i övrigt. Centrifugen skall dessutom torkas utvändigt och invändigt. Då tvättmaskinen och centrifugen användas skola locken vara uppfällda.

rt vederbörande avslutat sitt arbete i tvättstugan skall dörren och nyckeln lämnas till vaktmästaren.

t kontrollera att föreskrifterna beträffande rengöringen av maskiner och lokaler efterlevs, kommer styrelsen att vid behov företa åtgärder för åtgärkning av desamma.

rummet och torkvinden får disponeras i samband med varje tvättning, inte längre tid än att efterföljande tvätt kan upphängas.

och mangelrummet får disponeras vid behov. Var och en bör förvaka att onödigt kollidera med övriga, på förhand göra anteckningar här för avsedd anslagstavla om den tid vederbörande önskar disponera mangelrummet.

tvättning av en tvätt tar högst ett par timmar i anspråk, bör både tvättning och flera manglingar och eventuellt läggning av tvätt eller strykning av sådan kunna ske på samma dag, om så skulle önskas.

Det bör möter givetvis icke för att tvättkorg el. dyl. insättes i mangelrummet i väntan på läggning, mangling eller strykning, men bör givetvis placeras på icke hindrande plats. Bordet och hyllan inunder det- icke användas som upplagsplats för tvätt el. dyl., utan skall vara fritt, så att eventuellt arbete kan försiggå utan hinder.

Mangelrummet icke användes skall det vara låst och nyckeln lämnas till vaktmästaren. Nyckeln får således icke avlägsnas från sin bestämda plats, utan skall alltid vara tillgänglig, så att var och en kan få tillgång till mangelrummet.

för medlemmarnas egen tvätt får föreningens maskiner och lokaler användas.

att för en främmande tvätt, får i verkligheten föreningens samtliga medlemmar betala kostnaderna.

Samtliga medlemmar om maskinerna och följ noga alla anvisningar för desamma.

Maskiner och lokaler i det skick Ni själv önskar finna dem då Ni börja arbetet.

Med stor sparsamhet med värme och varmvatten.

Ystad i mars 1950.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
EGET BO

Styrelsen.