

BRF BETSLET



Bolagsverket

851 81 Sundsvall
Tfn: 060-18 40 00 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se

Bevis
Stadgar

865 S



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2009-03-20

Cathérine Hammarberg

764.500-097.2

Landskannallet i Vänersberg

Ink. 22 OKT 1954

II

STADGAR
FÖR

Bostadsrättsföreningen *Bek 13*

Föreningens firma och ändamål

§ 1.

Föreningen vars firma är Bostadsrättsföreningen *Bek 13*
har till ändamål att, efter förvärv och uppförande av fastighet/er/
inom *Bek 13* förvalta nämnda egendom samt att däri åt
vissa av sina medlemmar upplåte bostäder eller 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.

§ 2.

Föreningens medlemmar utgöres av:

- a/ föreningens stiftare
- b/ personer, som vunnit inträde i enlighet med § 3.

§ 3.

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för
eller övertager bostadsrätt i föreningens hus. Medlemmar antagas av
styrelsen.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bostads-
rättsbevis som, innehållande föreningens stadgar, skall utvisa dagen för
utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer ävensom innefatta full-
ständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrätts-
havarens lägenhet.

I bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetal-
ningar införas.

§ 4.

Medlem får under här angivna villkor åt sig den bostadsrätt upplå-
ten som avtalats.

Villkor för utövande av denna bostadsrätt äro, att bostadsrättshavaren
i föreskriven ordning erlagt för resp. lägenhet utgående grundavgift,
vilken alltid beräknas efter lägenhets andelsvärde samt att för bo-
stadsrätten erlagges, på tider som styrelsen bestämmer, en av styrelsen
fastställd årsavgift.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenhets andels-
värde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

- a/ Ränta och amortering,
- b/ Betalning av onera, samt övriga kostnader för egendomens drift
och förvaltning,
- c/ Avsättning till fond för inre reparationer och reservfond enligt
var här nodan stadgas.

Vidare skall ingå i årsavgiften ersättning för värme och varmvatten
och skall denna del av årsavgiften beträffande bostadslägenhet beräk-
nas efter lägenhetsyta, och beträffande annan lokal efter förbrukning,
om styrelsen så anser lämpligare, styrelsen ock obetaget att beträffan-
de sådan lokal beräkna ersättning för vatten efter förbrukning.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må efter beslut av
styrelsen uttagas.

I övrigt få avgifter eller särskilda tillskott till föreningen icke
av medlem uttagas.

§ 5.

Avlidon bostadsrättshavarens make, arvinge eller adoptivbarn är be-
rättigad att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i
föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna avser medlemskapet sterbhuset eller den eller de
av sterbhusdelägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

§ 5 a

Därest statligt tertiär och /eller tillägglån beviljas föreningen i sådan omfattning som kooperativt organiserat företag kan erhålla skall, intill dess dylikt lån till fullo guldits eller avskrivits, följande gälla:

- a/ Högre avgifter få icke uttagas än som medgivits av Kungl. Bostadsstyrelsen.
- b/ Vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.
- c/ Bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.
- d/ Minst en ledamot av styrelsen jämte suppleant för denne utses av vederbörande kommunala myndighet.
- e/ En revisor jämte suppleant för denne utses av vederbörande kommunala myndighet.
- f/ Revisorerna åligger att tillse jämval, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.
- g/ Ersättning till styrelselidamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.
- h/ Vid likvidation skall envar återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Bords stad, att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.
- i/ Föreningens stadgar få ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

I övrigt må överlåtelse av bostadsrätt ske på sätt som i bostadsrättsföreningslagen stadgas. Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.

§ 5 a.

Därest föreningen äger bostadshus, som uppförts eller ombyggt med stöd av statligt tertiärlån och / eller tilläggs lån jämlikt kungl. kungörelsen 569/ 1942, skall under tiden av tio år, räknat från den dag som den statliga långivande myndigheten bestämmer, dock till dess lånet blivit till fullo guld, följande gälla:

- a/ avgift eller särskilt tillskott får icke uttagas med högre belopp än ovannämnda myndighet medgiver;
- b/ överlåtelse av bostadsrätt får icke ske utan medgivande av bostadsrättsföreningens styrelse;
- c/ för stadgeändring erfordras jämväl godkännande av ovannämnda myndighet.

§ 6.

Därest bostadsrättshavaren icke själv utövar bostadsrätten må han efter att ha erhållit styrelsens medgivande - såvitt gäller uthyrning till annan än medlem, - och godkännande av uthyrningsvillkoren, uthyra densamma.

§ 7.

Bostadsrättshavare äger att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevittrade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten, dock att utträde ej får ske tidigare än två år från det bostadsrätten till honom uppläts. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skedde.

§ 8

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

Dispositionsfond.

Reservfond.

Fond för inre reparationer.

Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet, sedan avsättning till reservfonden skett. Ur dispositionsfonden bestrides omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster, ävenså beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av 5 % av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket i lagen om ekonomiska föreningar intill samma mom. andra stycket angiven omfattning. Dock skall intill dess reservfonden uppgår till ett belopp motsvarande 5 % av samtliga andelsvärden i föreningen, årlig avsättning till reservfonden ske med belopp motsvarande minst 0,05 % av sagda andelsvärden.

Fonden för inre reparationer bildas genom årliga inbetalningar ej understigande ~~0,25~~ 0,25 % av lägenhets andelsvärde, till dess densamma uppgår till 5 % av nämnda värde. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtaga och fortsätta tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet. Inbetalningarna införas å särskilt konto i bostadsrättsbeviset. Fonden må disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av föreningens styrelse påyrkats eller godkännas såsom behövliga. Avflyttar bostadsrättshavare skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto stående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer.

§ 9.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse om fem ledamöter,

av vilka fyra väljas av ordinarie föreningsstämma för tiden till och med den ordinarie föreningsstämma, som skall äga rum under andra räkenskapsåret efter valet, samt en utses av vederbörande kommunal myndighet i . . . *Bord* . . .

Av ordinarie föreningsstämma väljes för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits två suppleanter, medan en suppleant utses av vederbörande kommunal myndighet i . . . *Bord* . . .

Av de sålunda första gången utsedda styrelseledamöterna skola vid den ordinarie föreningsstämma, som skall äga rum första räkenskapsåret efter valet, två av de av föreningen valda ledamöterna avgå, om så erfordras efter lottning.

§ 10

Styrelsen har sitt säte i . . . *Bord* . . .
Styrelsen utser inom sig, ordförande, vice ordförande, sekreterare och kassör.

Styrelsen skall därjämte utse vice värd.

Styrelsen utser inom sig firmatecknare

Styrelsen är beslutför när tre ledamöter är närvarande. För giltighet av fattade beslut erfordras, då för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Vid lika röstetal gäller den mening som biträdas av ordföranden.

§ 11.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avkänna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 12.

Styrelsen äger ej utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, nedrivva, ombygga, med inteckning belasta eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 13.

Styrelsen skall varje år företaga besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall finnas två revisorer, varav en utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits, och en utses av vederbörande kommunal myndighet i . . . *Bord* . . .

Den av föreningen valde revisorn skall minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla inkomster och utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer. Han skall därjämte deltaga i besiktning och inventering av föreningens fasta egendom och övriga tillgångar.

Revisorerna skola bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast den 15 april.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen till ordinarie stämma avgiva skriftlig förklaring.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst sju dagar före den föreningsstämma å vilken de skola förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 15

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före maj månads utgång. Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärendet, som önskas behandlat.

§ 16.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst fem dagar före stämmans hållande.

§ 17.

På ordinarie stämma skall förekomma:

- a/ uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar,
- b/ Val av ordförande för stämman,
- c/ val av justeringamän,
- d/ fråga om kallelse till stämman behörigen skett,
- e/ styrelsens förvaltningsberättelse,
- f/ revisörernas berättelse,
- g/ fastställande av balansräkning,
- h/ fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
- i/ fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust,
- j/ fråga om arvode,
- k/ val av styrelseledamöter och suppleanter,
- l/ val av revisor och suppleant,
- m/ övriga i stadsegenlig ordning anmälda ärenden,

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

På extra föreningsstämma skola förekomma endast de ärenden, för vilka stämman ytlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 18.

Kallelse till stämma, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast ~~fyra~~ ^{sju} dagar före stämman å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som ej bor inom föreningens egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelse för befordran till allmänna posten avlämnas senast ^{sju} ~~7~~ e dagen före stämman.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§ 19.

Bostadsrättshavare och andra medlemmar äro alltid lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den som häftar för ogulda avgifter äger ej rösträtt.

Varje medlem har en röst.

Medlem, som är juridisk person, har att utöva sin rösträtt genom ombud, ombud äger blott företräda en medlem, Annan medlem äger icke utöva sin rösträtt genom ombud.

Medlem, som uppsagt sig till utträde eller uteslutits ur föreningen äger icke rösträtt.

§ 20.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 21.

Om de fall-bland andra fråga om ändring av ~~stadgar~~ ^{stadgar} stadgar-då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, i lägen om ekonomiska föreningar och i lägen om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

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

§ 23.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehavas under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1:o Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2:o Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.

3:o Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person

4:o Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 26 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:o Om i fall, där jämlikt 27 § bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6:o Om bostadsrättshavare åsidosätter vad som enligt 4 § åvilar honom ifråga om medlemskap och avgifter.

7:o Om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2-7 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

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

Sker uppsägning av anledning som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 53 § lagen om bostadsrättsföreningar.

Då avtal hävts enligt 22 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts äger föreningen utesluta före bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 24.

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

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningsstämma uteslutas om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

§ 25.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp och får lägenhetens förseende med värme, gas, kyla, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Det åligger bostadsrättshavaren att inom en viss tid åtgärda

de åtgärder styrelsen efter syn i lägenheten bestämmer, vid äventyr att åtgärderna eljest på den föreslagna bekostnad utföras.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar från mätare, gas-, -kyl-, -vatten- och avloppsledningar från stamledningarna, ringledning, klosetter, glas och bågöar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Kostnaderna för av bostadsrättshavare gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer, så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle ohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen.

Kostnaderna för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icko får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Bostadsrättshavaren är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig vid den inspektion, som styrelsen företager, då ohyra upptäcks inom fastigheten, samt att underkasta sig sådan desinfektion som styrelsen kan anse påkallad. Kostnaderna härför bestridas på sätt ovan stadgas.

§ 26.

Bostadsrättshavaren vare pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som orfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten, åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar. Bostadsrättshavaren hälle ock noggrann tillsyn därpå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

§ 27.

Ej må tillträde till lägenheten förvägras föreningen, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallats. Från föreningen sida skall härvid iakttagas, att lägenhetens innehavare ej förorsakas större olägenhet än nödigt är. Då bostadsrätt skall säljas å oföretlig aukt. vare bostadsrättshavaren pliktig att låta lägenheten förevisas å därför lämpliga tider.

§ 28.

Twister mellan föreningen och styrelsen, styrels ledamot, likvidator, föreningsmedlem eller röstberättigad, som ej är medlem, skola hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lag om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 29.

Upplöses föreningen, skoll, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommen vinst överlämnas till att användas tillfrämjande av socialt önskvärd byggverksamhet inom

§ 30.

I allt varom ej härövan stadgats gäller lagen om ekonomiska föreningar och lagen om bostadsrättsföreningar.