



S T A D G A R

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HEDVIGSBORG N:R 17 I BORÅS.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att å stadsägan n:r 6074 R i Borås stad uppföra och förvalta bostadshus för att däri 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 n:r 17 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 försatt i konkurs.

§ 5.

Medlems ansökan om såväl inträde 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 erlægga en inträdesavgift av tio kronor, vilken avgift skall betalas kontant vid inträdet.

§ 7.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 5 % och ej överstiga 30 % 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 % avsättas till en fond för reparationer, vilka icke åligga bostadsrättshavarna personligen. Årsavgifterna erläggas med 1/4 sist å söckendagen närmast före varje kalenderkvartals början.

§ 10.

Under loppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott till tackande av opåräknade utgifter ej avfordras mer än sammanlagt 5 % av lägenhetens andelsvärde och ej under något år mer än 2 % 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 förenings- sammanträde 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 % avsättas till en reservfond, intill dess denna uppgår till minst 5 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nedgår fonden under detta belopp, skall avsättning till densamma återvidtaga, till densamma åter uppgår till nämnda 5 % 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 % 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 beslutför med mindre tvenne ledamöter äro närvarande 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 fastställa 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 innehävd lägenhet.

§ 17.

Styrelsen äger att inom eller utom styrelsen utse vice vörd för förvaltningen av föreningens fastighet. Vice vörd 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 fastighet och inventera övriga tillgångar.

§ 18.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av en eller två revisorer, vilka skola utses å ordinarie föreningssammanträde 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 böra tillika deltaga i styrelsens besiktning av fastigheten. Revisorerna böra framlägga sin berättelse i så god tid, att medlem, som så önskar, erhåller tillfälle att taga del av densamma före ordinarie föreningssammanträde.

§ 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 föreningssammanträde 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 föreordinarie sammanträde och senast tre dagar före extra sammanträde.

§ 21.

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

§ 22.

På ordinarie 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 icke 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 bostadsrättshavare. Dock må ifråga om beslut, som berör jämväl andra medlemmars rätt även dessa i sådan fråga äga rösträtt, varvid envar äger en röst. Vid rösträtt där endast bostadsrättshavare 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 slutet röstning. Vid lika röstetal skilja vid val lotten, eljest äger ordföranden utslagsröst.

Kvalificerad majoritet för vissa förenings 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 antegits till medlem i föreningen. Medlems dödsbo äger utöva den avlidnes bostadsrätt.

§ 25.

Medlem får ej uteslutas ur föreningen eller utträda ur densamme, så länge han innehar bostadsrätt. Bostadsrättshavare äger, att sedan två år förflutit efter det bostadsrätten första gången upplåts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen och skall vara försedd med bevitnad namunderskrift.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt lyreslagen, 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 grundavgift eller ersättning för tekningsrätt, som förfaller till betalning innan tillträde till lägenheten fått ske, äger styrelsen,

där ej rättelse inom en månad efter anmänning skett och ej heller inflyttning med styrelsens medgivande skett, förlära avtalet om upplåtelse hävt. Anmänning 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 engå förverkande av nyttjanderätten, хүnskjutas till avgörande av skiljemen enligt lagen om skiljemen.

§ 30.

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

1. Utöver vad som sägs i §§ 14 och 18 skall

a) en styrelseledenot junte en suppleant eller rapportör utses av Borås stad,

b) en revisor junte en suppleant utses av Borås stad.

2. Revisorerna åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länmyndighets föreskrifter eller mot föreningens not sådan myndighet gjorda åtaganden.

3. Föreningen underkaster sig den kontroll, som Statens byggnadslånebyrå eller kommunen kan vilja påfordra.

4. Föreningens stadgar få ej ändras utan Statens byggnadslånebyrås godkännande.

5. Vid likvidation skall en var medlen återbetras högst det belopp, som svarar mot medlemmens sannanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till drötselkammaren i Borås stad att användas till ändamål, som Statens Byggnadslånebyrå kan godkänna.

Att förestående stadgar antagits för Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg n:r 17 i Borås vid konstituerande sammanträde den 3 mars 1945 intygar:

Bevittnas,

Anders Paulsson

N:r 261 Ar 1945 den 17 mars

blev Bostadsrättsföreningen Hedvigsborg

n:r 17 i Borås,

som för sig antagit förestående stadgar, registrerad hos Konungens

Befallningshavande i Åvsborgs län; betygar Vänersborg i landskansliet, dag som ovan.

Utan avgift.

På tjänstens vägnar

Ake Paulsson
Åke Paulsson.