

729000-042.6

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen  
LJUNGBYHUS Nr 4

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS NR 4

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LJUNGBYHUS NR 4.....  
har till ändamål att genom förvärf och förvaltning av fast egendom i \_\_\_\_\_  
Ljungby stad åt medlemmar upplåta bostäder 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.

Medlemskap.

§ 2.

Föreningens medlemmar skola utgöras 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 inköper bostadsrätt i föreningens hus. Medlemmar antagas av styrelsen.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Å bostadsrättsbeviset, till vilket föreningens stadgar skola fogas, skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 4.

Person, som fullgjort stadgandet i § 3, får under här nedan angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåten den lägenhet, som av honom å vederbörlig teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

Följande villkor gälla för utövandet av denna 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 § 5 c) omnämnd avgift.

Grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde och utgör 4% av detta andelsvärde. Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften avväger så, att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

- a) ränta och amortering,
- b) övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsmöte med  $\frac{2}{3}$  majoritet besluta om uttaxering från samtliga medlemmar av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 50 kronor för år och medlem för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas först tre månader efter det beslut om tillskottet fattades.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Ej heller må, utöver vad ovan sagts, bostadsrättshavare avfordras särskilt tillskott till täckande av föreningens opåräknade utgifter.

#### § 5.

Avliden bostadsrättshavares make, arvinge eller adoptivbarn är berättigad att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

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

I övrigt må överlåtelse av bostadsrätt ske på sätt 25 § i bostadsrättsföreningslagen stadgar. Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.

#### § 6.

Härest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten äger han rätt att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 45 § av bostadsrättsföreningslagen.

#### § 7.

Bostadsrättshavare äger att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevittnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten, dock att utträde ej får ske tidigare än 2 år från det bostadsrätten till honom uppläts. Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelsen skedde.

#### Fonder.

#### § 8.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) reservfond;
- b) dispositionsfond;
- c) fond för inre reparationer.

a) till Reservfonden skall avsättas minst 10 % av föreningens årsvinst till dess fonden uppgår till minst 10 % av fastighetskostnaden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av fastighetskostnaden.

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

c) Fonden för inre reparationer bildas genom erläggande samtidigt med årsavgiften av belopp, som för år motsvarar  $\frac{1}{4}$  % av lägenhetens

andelsvärde till dess bostadsrättshavarens inbetalningar uppgå till 5 % av nämnda värde, dock må summan av dessa belopp och vad som enligt 4 § näst sista st. må uttagas ej överstiga 100 kr. per år och medlem. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsättas, tills de avsatta inbetalningarna änyo uppgå till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden 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 styrelsen påyrkats eller godkännas såsom behöfliga. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förrän efter 3 år från vederbörandes första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavaren skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto inestående delen av reparationsfonden.

#### Styrelse och revisorer.

##### § 9.

Föreningens angelägenheter handlävas av en styrelse bestående av tre ledamöter, varav en utses av Ljungby stad. Bostadsrättsföreningens val av styrelseledamöter sker vid ordinarie föreningsammansamling.

Därjämte utses två suppleanter, varav en utses av Ljungby stad. Bostadsrättsföreningens val av suppleant sker vid ordinarie föreningsammansamling.

Styrelseledamöter och suppleanter utses för en tid av två år. Efter ett år avgå minst hälften av de av bostadsrättsföreningen första gången valda styrelseledamöterna och suppleanterna.

Fråga om vem som skall avgå första gången avgöres genom lotning. Avgående ledamöter och suppleanter kunna återväljas.

##### § 10.

Styrelsen, som har sitt säte i Ljungby, konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vico värd.

Styrelsen utser inom sig två firmanotecknare, vilka gemensamt teckna föreningens firma.

Alla styrelseledamöter skola skriftligen kallas till styrelsens sammankommanden. I kallelsen skola upptagas de kändnen, som skola behandlas vid sammankommandet. I annat fall får därvid något beslut icke fattas.

Styrelsen är beslutförför, när tre ledamöter äro närvarande och om beslutat ense.

Om inom styrelsen tillsättes särskilt utskott för handhavande av löpande angelägenheter, skall den av Ljungby stad utsedde styrelseledamöten ingå i sådant utskott.

##### § 11.

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

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Förje januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerne avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 12.

Styrelsen äger ej utan föreningsammansammanträdes bemyndigande försälja, neddriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

Utän medgivande av Ljungby stad får ej heller egendomen neddrivas eller försäljas.

§ 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 utses för en tid av ett år två revisorer samt två suppleanter för dem. Ljungby stad utser en av revisorerna samt en av suppleanterna. Bostadsrättsföreningens val av revisor och suppleant sker vid ordinarie föreningsammansammanträde.

Avgående revisor eller suppleant kan återväljas.

Revisorerna åligger:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde;

att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen; samt

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid kontrolleras, att alla utgifter äro försedda med vederbörliga verifikationer samt att den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassa-saldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens egendom samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 mars.

Över av revisorerna gjorda anmärkingar skall styrelsen äga tillfälla yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningsammansammanträdet, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkingar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före det föreningsammansammanträde å vilket de skola förekommatill behandling.

Ljungby stad äger rätt att verkställa den inspektion och revision, som staden kan vilja utöva; och åligger det styrelse och revisorer att därvid tillhandagå med önskade upplysningar.

Föreningsammansammanträde.

§ 15.

Ordinarie föreningsammansammanträde hålles årligen före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheterna därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärendet som önskas behandlat.

OBS!

§ 16.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie förenings-  
sammanträde, skall skriftligen ansöka därefter till styrelsen minst 10  
dagar före sammanträdets hållande.

§ 17.

På ordinarie sammanträde skall förekomma:

- a) uppdrags- eller förteckning över närvarande medlemmar
- b) val av ordförande för sammanträdet
- c) val av justeringsmän
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skott
- e) styrelsens förvaltningsberättelse
- f) revisorernas berättelse
- g) fastställande av balansräkning
- h) fråga om ansvarfrihet för styrelsen
- i) fråga om användande av uppskjuten vinst eller utskande av  
uppskjuten förlust
- j) fråga om arvode
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter
- l) val av revisorer och suppleanter
- m) Övriga i stadgeallig ordning nämnda ärenden.

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

På extra föreningsammanträde skola förekomma endast de ärenden,  
för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma.

§ 18.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande  
uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom  
genom anslag senast 7 dagar före sammanträdet 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  
avlämnas till allmänna posten senast 10 dagar före sammanträdet.

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

§ 19.

Å föreningsammanträde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar  
lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den, som hånbar för opuldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt åt annan; dock kan medlem  
såsom ombud företräde juridisk person.

Bolag, förening eller annan juridisk person har rätt att utöva sin  
rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företräda en medlem.

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

§ 20.

Omöstning vid föreningsammanträde sker öppet, där ej närvarande  
röstberättigad medlem påkallar sluten omöstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra

frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

6.

§ 21.

De fall - bland annat frågor om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövertvikt erfordras för giltighet av beslut, omfattas i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

För ändring av dessa stadgar fordras därjämte, att den beslutade ändringen godkännes av Ljungby stad.

§ 22. Bostadsrättshavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tillsägelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, som styrelsen och revisorererna årligen företaga, eller den, som av dem dessemellan med skäl kan anses nödvändig, åläggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen så bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden oljestr på den försuamliges bekostnad utföres eller att bestämmelsen i 25 § här nedan varder av styrelsen tillämpad.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten (stämledningar dock undantagna), ringleddning, klossetter, glas och båggar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

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

Omkostnaderna för av bostadsrättshavaren 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 väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen, samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion, som företages av styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke 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.

§ 23.

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten, åläggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till efterriktelse de särskilda föreskrifter styrelsen i sådant hänseende kan meddela. Bostadsrättshavaren är ock skyldig hålla noggram tillsyn därpå att vad sålunda åligger honom själv iakttagas

Jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymmas i lägenheten.

§ 24.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalningar av grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, läger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmädning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelse fört. Anmädning sker genom rekommenderat brev.

På avtal sålunda hävts, kan inbetalat belopp ej återfördras och läger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersätts genom inbetalat belopp.

§ 25.

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

1) om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmادت honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;

2) om lägenheten uthygas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillstyrkas föreningen eller medlemmar;

3) 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 förmyndad person;

4) om lägenheten vunnärdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, somne åsidosätter något av vad jämlikt 23 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt dessa stadgar åligger bostadsrättshavaren;

5) om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas och giltig ursäkt ej kan visas;

6) om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter något honom enligt dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut åvilande förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning föranas.

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

Nuru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skiljts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 53 § i bostadsrättsföreninglagen.

På avtal hävts enligt 24 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, läger föreningen utsluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 26.

Medlem får ej utslutas eller utvädas ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt.

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

§ 27.

Hvarest statligt tertiärlån eller tilläggslån beviljas föreningen i sådan omfattning, som kommun kan erålla, skall följande gälla:

1. Under en tid av tio år, räknat från dag, som Statens byggnads-lånebyrå bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljas lån blivt tillfulle guldet, får

a) för varje lägenhet i form av årsavgift, avgift enligt § 8 c) och särskild uttaxering tillhopa icke uttagas högre belopp än den högsta avgift byggnadslånebyrån medgivit;

b) vid uthyrning av lägenhet icke uttagas högre hyra än byggnadslånebyrån medgivit; samt

c) bostadsrättshavare icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innshavd lägenhet.

2. Så länge någon del av tertiärlånet eller tilläggslånet, utstår oguldet, skall vidare följande gälla:

a) Av de i §§ 9 och 11 angivna styrelseledamöterna och revisorerne samt suppleanter för dem skola en styrelseledamot, en suppleant för denne, en revisor och en revisorssuppleant utses av därtill bestämd kommunal myndighet på den ort, där föreningen har sitt säte.

b) Revisorerne åligger det att tillso jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länsmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

c) Byggnadslånebyrån äger rätt att verkställa den inspektion eller revision i föreningen, som byrån kan vilja utöva.

d) Utöver vad som föreskrives i § 21 erfordras för ändring av föreningens stadgar, att ändringen godkännes av byggnadslånebyrån.

e) Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta användas till ändamål, som byggnadslånebyrån godkänner.

§ 28.

Twister emellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningens medlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt lag om skiljenämnd av den 14 juni 1929, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 29.

Vid likvidation skola föreningens behållna tillgångar skiftas mellan dem, som, då likvidationen inträder, äro medlemmar i föreningen; och äger envar medlem, såsom förut sagts, återbekomma högst så mycket, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta, därest annat icke föranledes av stadgandet i § 27 mom. 2 e, tillfalla Ljungby stad.



I allt väsentligt ej här ovan 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 Ljungbyhus nr. 4... vid sammanträde i Ljungby den 9 mars 1944 betyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

Leif Johansson

Gustav Kindqvist

Yrjö Lindberg

Boo Mårtens

Styrelsens ordinarie ledamöter.

Olof Erik

H. Hagström

Styrelsens suppleanter.

Samtliga egenhändiga anteckningar bevittnas:

H. Brånberg

Robert Nilsson