

9 st kopio á 3:-

Exp avgift 27:-

Sändes:

Vinslövs Sparbank

Att: Mats Olsson

Box 103

288 00 Vinslöv

Nr

Ank. d. = 3 SEP 1954 till

Landskansliet i
Kristianstads Län



S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Reparatören.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Reparatören.

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Vinslövs köping samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och 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.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Vinslöv.

Medlemskap.

§ 4.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och prövas av styrelsen.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarans make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2 stycket sägs får den, som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2 stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3 stycket.

§ 5.

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

Avgifter.

§ 6.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av tio kronor.

§ 7.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.

§ 8.

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

§ 9.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m., så ock för avsättning till de i § 12 omnämnda fonderna. Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter lägenhets kubikinnehåll.

§ 10.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 0,2 procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

Utöver i §§ 6-10 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 12. *Andr - 25/5 1952*

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Fond för yttre reparationer.
- b) Fond för inre reparationer.
- c) Reservfond.

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av minst 0,2 procent av lägenheternas andelsvärden till dess fonden uppgår till 1,0 procent av samma andelsvärden. Medgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdena.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. Till dess bostadsrättshavares andel i fonden uppgår till 1,0 procent å hans lägenhets andelsvärde skall årligen av honom uttaxeras minst 0,25 procent av samma andelsvärde. I övrigt förfaras på sätt i föregående stycke nästa punkten sagts. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavarens lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänns såsom behövlige får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt 30 § äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövlige reparationer, lyfta återstoden. Reservfonden bildas på sätt i § 13 omnämles.

§ 13.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av 5 procent av föreningens årsvinst enligt 17 § 3 mom. första stycket lagen om ekonomiska föreningar intill i samma mom. andra stycket angiven omfattning. Dock skall, intill dess reservfonden uppgår till ett belopp motsvarande 5 procent av samtliga andelsvärden i föreningen, årlig avsättning till reservfonden ske med belopp motsvarande minst 0,1 % av sagda andelsvärden.

Styrelse och revisorer.

§ 14.

Föreningens angelägenheter handhavs av en styrelse om tre personer, varav två utses å föreningssammanträde och en utses av Vinslövs köping för en tid av ett år.

Vid samma tillfälle utses tre suppleanter för en tid av ett år. Styrelsen är beslutförför, då två ledamöter äro tillstüdes, såvida dessa äro en beslutet ense. Styrelsen utser inom sig ordförande. Föreningens firma tecknas utav två ledamöter av styrelsen gemensamt eller av en styrelseledamot i förening med en suppleant.

§ 15.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att sjäilva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar ään även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari belopp en skola erläggas. Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke sjäilv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller beläna (inteckna) föreningens fasta ägendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

Styrelsen skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avgives besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

§ 16.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av en å föreningssammanträde vald revisor jämte ytterligare en revisor, som utses av Vinslövs köping. Båda utses för en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses två revisorssuppleanter.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningssammanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inlämnade värfhandlingar ävensom att deltaga i styrelsens i § 15 omnämnda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 17.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorn eller minst 1/10 av de röstberättigade medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärendet som önskas å sammanträdet behandlat.

92)
-96)

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelande skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller ejjest för styrelsen känd adress.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till allmänna posten senest 14 dagar före sammanträdet.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 14 dagar före sammanträdet.

§ 19.

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande.
- c) Val av justeringsmän.
- d) Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
- e) Styrelsens förvaltningsberättelse.
- f) Revisorernas berättelse.
- g) Fastställande av balansräkningen.
- h) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvode för löpande året.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisorer och suppleanter.
- m) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till detsamma. Intill dess ordföranden blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

§ 20.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar; dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej äro bostadsrättshavare.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje röstberättigad äger en röst.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

I övrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

De fall bland andra frågor om ändring av dessa stadgar då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmålas i 67, 70 och 96 §§ i lagen 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 21.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är antagen till medlem i föreningen.

Att sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i 26 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

§ 23.

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

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevittnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fredag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelserna skedde.

§ 24.

Huru i vissa fall bostadsrättsföreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå omförmäles i 27, 30 samt 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 25.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6-10 här ovan.

§ 26.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten, att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas.

Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande personer erfordras styrelsens tillstånd.

§ 27.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmon i gott stånd. Huru bostadsrättshavare därvid kan äga anlita fonden för inre reparationer sägs i § 12.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts; så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande. 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, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar, dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 28.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Kostnader för desinfektionsåtgärden inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bo i lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna andel räcker. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 29.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning 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 äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 30.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves 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, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullfölja sin betalningsskyldighet.

2:o) Om lägenheten utnyttjas 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 lägenhet 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 § 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:o) Om i fall där jämlikt 26 § 3 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6:o) Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut härovan nämnd 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 2-6 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 uppsägning lämnas.

Sker uppsägningen 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, omförmälas i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 29 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 31.

Intill dess beviljat statligt lån till fullo guldits eller avskrivits skall gälla:

- a) högre avgifter få icke uttagas än bostadsstyrelsen medgivit,
- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än bostadsstyrelsen medgivit,
- c) bostadsrättshavaren 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 det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden,
- g) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.
- h) föreningens stadgar få ej ändras utan bostadsstyrelsens godkännande.

§ 32.

- (101) Uppkommen vinst skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter deras lägenheter andelsvärden. Vid likvidation skall en var återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Vinslöva köping, att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 33.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 34.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Undertecknade styrelseledamöter i Bostadsrättsföreningen Reparation
bestyrka härmed, att dessa stadgar antagits å konstituerande föreningsammanträde
den 14/6 1954.

Lillemor Lindberg ✓
Paula Persson ✓
Malin ✓

.....

Egenhändiga namnteckningarna bevitnas:

Carin Johansson ✓
Malin ✓

W

Rätt fotokopierat, betygar
Kristianstedt i L. Nyrosten
i tjänsten
St. Fern Lund

Transumt av protokoll, fört vid extra
föreningssammanträde med Bostadsrätts-
föreningen Reparatören, Vinslöv, den
26 november 1954.

Närvarande: Samtliga röstberättigade medlemmar, nämligen:
Bankkamrer A Lagerquist, ingenjör Erik Seneby,
ingenjör B Alinge, trävaruhandl Sven R Svensson,
järnhandl Janne Håkansson och byggnadssnickare
Wiking Andersson.

§ 1.

Sammanträdet öppnades av föreningens ordförande, ingenjör E Seneby.

§ 2.

Till ordförande vid dagens förhandlingar valdes bankkamrer A Lager-
quist, som även utsågs till sekreterare.

§ 3.

Till justeringsmän utsågos samtliga föreningens medlemmar.

§ 4.

Det beslutades enhälligt, att § 12 i föreningens stadgar skulle ändras
i enlighet med följande:

" Inom föreningen skola bildas till nämnda procent av andels-
värdena."

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering å bostads-
rättshavarna av ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av andels-
värdet. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt
konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som ut-
visas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller
desinfektion inom bostadsrättshavarens lägenhet, i den mån dessa av
styrelsen påyrkats eller godkännas som behövliga, får bostadsrätts-
havaren av fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt över-
gått till behövliga reparationer, lyfta återstoden.
Reservfonden bildas på sätt i § 13 omförmäles.

§ 10.

Sammanträdet avslutades.

Justeras: Erik Seneby
B Alinge
Sven R Svensson
Janne Håkansson
Wiking Andersson
A Lagerquist

Vinslöv som ovan
A Lagerquist

Att förestående protokollsavskrift överensstämmer med protokoll
fört vid extra föreningssammanträde den 26 november 1954 och att
samtliga medlemmar i föreningen vore närvarande intyga nedanstående
ledamöter i föreningen:

Rätt fotokopierat, betygar
Kristianstad i Länsstyrelsen

I tjänsten

U. Tomland