

§ 1

Föreningens firma är . . .

§ 2.

Föreningen skall hava till andamål att förvärva, besitta och förvalta fastighet i Varberg, 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 Varberg.

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 testamentsgivarens maka, skyldeman inom arvsledningarna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2 stycket sägs får den, som är försatt i konkurs, står under förmyndare eller är utländsk medborgare 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 förenings sammanträde 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 er-

lägga en inträdessavgift av 5 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 äger besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall utgå.

§ 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 p. b och c omnämnda fonderna.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme- och varmvatten beräknas betr. bostadslägenhet efter lägenhetens kubikinnehåll.

§ 10.

För 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 10 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.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Reservfond; b) Dispositionsfond; c) Fond för inre reparationer.
- a) Till reservfonden skall avsättas minst 0,1 % av lägenheternas andelsvärden till dess fonden uppgår till minst 5 % av samtliga andelsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, till dess fonden

ånyo uppgår till nämnda procent av samtliga andelsvarden.

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 den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.

c) Fonden för inre reparationer bildas genom avsättning av ett belopp, som för år motsvarar 0,3 % av lägenhetens andelsvärde, till dess bostadsrättshavarens inbetalningar uppgå till 5 % av nämnda värde. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsättas, tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppgå till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden må disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så motto, att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännas som behövlige. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förrän efter tre 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 innestående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer.

§ 13.

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om fem personer, av vilka fyra väljes för en tid av två år å ordinarie föreningssammanträden. En ledamot av styrelsen väljes så som i dessa stadgars § 32 säges, ävenså på två år.

Två styrelsesuppleanter för en tid av ett år utses å ordinarie föreningssammanträden, samt en så som i § 32 säges, och på ett år.

De av föreningen valda styrelseledamöterna, vilka kunna återväljas, avgå växelvis 2 vartannat år. Första gången val sker, bestämmes turen för avgången genom lottning.

Styrelsen är icke beslutför, då mindre än tre ledamöter eller suppleanter äro närvarande.

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två

styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

§ 14.

Styrelsen, ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar, än 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 beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av styrelsen utsedd vice-värd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant eller medlem av föreningen.

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

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen av 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.

§ 15.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två å föreningssammanträde valda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

På samma sätt och samma tid utses revisorssuppleant.

Dessutom utses en revisor jämte suppleant för denne så som i dessa stadgars § 32 säges, ävenså på ett år.

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 inneliggande värdehandlingar, ävensom att deltaga i styrelsens i § 14 omförmälda besiktning.

Föreningssammantraden.

§ 16.

Ordinarie föreningssammantraden skall hållas en gång om året före februari månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller en av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse skall ange de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnad till allmänna posten senast 14 dagar före sammanträdet. Andra meddelanden än kallelser till sammanträden skola tillkännagivas för medlemmarna på enahanda sätt.

§ 17.

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

§ 18.

På ordinarie föreningssammanträde skola följande ärenden förekomma:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande.
- c) Val av justeringsman.
- 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 användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden för löpande året.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisorer och suppleant.
- 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 det- samma.

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

§ 19.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i frå- ga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar, dock ej då fråga är om beslut, varigenom in- skränkning 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 röst- berättigad.

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 full- makt utöva rösträtt för annan.

Om röstning vid föreningssammanträde sker öppet där ej närvaran- de röstberättigad påkallar slutet omröstning.

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

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

Vid ändring av stadgarna gäller dessutom vad i § 32 säges.

Om bostadsrätt.

§ 20.

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 eller antages till medlem i föreningen.

Att sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostads- rätt utan att vara medlemmar i föreningen, omförmäles i 26 § i lagen

om bostadsrättsföreningar.

§ 21.

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

§ 22.

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 bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen, namnunderskriften skall vara bevittnad.

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

§ 23.

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

§ 24.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som innehållande föreningens stadgar skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet.

Å bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjord inbetalningar införas och kvitteras.

§ 25.

Bostadsrättshavaren äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärda förändringar i lägenheterna.

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt 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 den, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra styrelsen tillträde i lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallats.

Styrelsen skall iakttaga att lägenhetens innehavare förorsakas minst möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till be-
gagnande, 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.

§ 26.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägen-
heten jämte därtill hörande utrymmen i gott skick. Huru bostadsrätts-
havaren 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 vattenledningsskada, 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, ring-
ledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och inner-
fönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen
ansvarar för målning av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 27.

Skulle vägghyra upptäckas inom lägenheten är bostadsrättshava-
ren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen görs hos
styrelsen.

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 andel i inre re-
parationsfonden, så långt denna andel räcker. Därutöver bestridas
kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 28.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetal-
ning 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 uppsåtelse 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 ersatts genom inbetalt belopp.

§. 29.

Nyttjanderätten 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, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningskyldighet.
- 2) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd.
- 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 främmande person.
- 4) Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 25 § 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.
- 5) Om ifall, där jämlikt 25 § 3 stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
- 6) Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan 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.

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

Sker uppsägningen av anledning, som i 1, 4, eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övrigt 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, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

§ 30.

Då avtal häves enligt 28 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 31.

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.

§ 32.

Därest föreningen äger bostadshus, som uppförts eller onbyggt med stöd av statligt tertier- och eller tilläggs lån, skall gälla:

1. Under tiden föreningen har sådant statligt tertier- och eller tilläggs lån, får

a) avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än vad Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;

b) vid uthyrning av lägenhet icke upptagas högre hyra än vad Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;

c) bostadsrättshavare icke utan föreningens styrelses medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet; samt

d) ersättning till styrelseledamöter och anställda icke utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete i föreningens tjänst.

2. Under den tid föreningen har sådant lån, som ovan sägs, skall vidare gälla:

a) En ledamot av styrelsen jämte suppleant för denne utses av Varbergs Stads Drätselkammare.

b) En revisor jämte suppleant för denne utses likaledes av Varbergs Stads Drätselkammare.

c) Revisorerna åligger det att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

d) Föreningen underkastar sig den tekniska och ekonomiska kontroll, som Kungl. Bostadsstyrelsen eller kommunen kan vilja utöva.

e) Föreningens stadgar får ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

f) Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott.

Upstår överskott, skall detta överlämnas till Varbergs Stads Drätselkammare, att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 33.

I allt värom ej härövan stadgats gäller lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

oooo((((oooo

Att förestående stadgar antagits å konstituerande sammanträde med medlemmarna i *den 27 sept. 1957*
intygar härmed den valda styrelsen.

[Handwritten signatures: John Peterson, Sven Helin, Erik Helin, Erik Helin]

Ätt innehålliga styrelsemedlemmar och styrelseordföranden i bostadsrättsföreningen har iaktsett och godkännt samt intygar:

[Handwritten signatures: Lemnat Andersson, Erik Helin]

STADSRÄDDNINGAR HAR EJ SEET

1102500 840416

[Handwritten signatures: Hög Beviljelse, John Peterson]