

S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Almen.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta fastigheten nr 5 i kvarteret Stådet med adress nr 5 vid Gillisgatan i Huskvarna stad, för att därpå åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter samt affärslokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Almen.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Huskvarna.

§ 4.

Ej må någon, som ej förvärvat bostadsrätt på grund av gifträtt, bodelning, arv eller testamente, antagas till medlem i föreningen där han är utländsk medborgare, står under förmynderskap eller är försatt i konkurs.

Oskiftat dödsbo äger, utan hinder av vad i 26 § lagen om bostadsrättsföreningar sägs, ~~utöfva~~ bostadsrätten till den fardag för avträdande av förhyrd lägenhet, som infaller näst efter två år från dödsfallet.

§ 5.

Medlems uppsägning till utträde ur föreningen skall vara försedd med hans egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

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

§ 6.

Varje medlemskall till föreningen erläggga en inträdesavgift av tio/10/ kronor.

§ 7.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 10 % och ej överstiga 50 % av nämnda värde.

§ 8.

Föreningen äger besluta, att ersättning för ärtten att teckna bostadsrätt skall utgå.

§ 9.

Årsavgifter, som skola utgå till bestridande av andra löpande utgifter än uppvärmning av de olika lägenheterna, skola av styrelsen uttaxeras i förhållande till varje lägenhets andelsvärde. Av dessa årsavgifter skall minst 1/10 % avsättas till reparationsfond. Årsavgifterna för lägenheternas uppvärmning uttaxeras av styrelsen efter varje lägenhets kubikinnehåll.

Årsavgifterna skola erläggas med en fjärdedel senast å sista helgfria dagen före varje kvartals början. Utan föreningens medgivande må årsavgift ej underkännas något år utgöra mer än 8 % av lägenhetens andelsvärde.

§ 10.

Under loppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter ej avfordras mer än sammanlagt 10 % av lägenhetens andelsvärde och ej under något år mer än 4 % av samma värde. Tillskottet må ej avfordras, förrän tre månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

Utöver de i 6 och 10 §§ omförmälda avgifterna må enligt beslut å föreningens sammanträde å varje medlem uttaxeras högst 50 kronor för varje år att användas för ändamål, som äro samtliga medlemmar gynnliga.

§ 12.

Av föreningens årsvinst skall minst 10 % avsättas till en reservfond, intill dess denna uppgår till 5 % av föreningsfastighetens taxeringsvärde. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till fonden åter vidtagas, till densamma ånyo stigit till nämnda % av taxeringsvärdet.

§ 13.

Styrelsen skall utgöras av minst tre personer, vilka årligen skola väljas å ordinarie föreningssammanträde för tiden intill nästa sådant sammanträde, *med två suppleanter under samma tid*
Styrelsen är beslutför, då tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Avgår under tjänstgöringstiden någon av styrelseledamöterna, skall ofördröjligen å extra sammanträde utses ny ledamot för tiden intill nästa ordinarie föreningssammanträde.

Styrelsen äger rätt förordna en eller flera styrelseledamöter att var för sig eller gemensamt teckna föreningens firma.

§ 14.

Styrelsens förvaltning av föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, utsedda för tiden från ett ordinarie föreningssammanträde till det näst påföljande. Minst tre veckor före ordinarie föreningssammanträdet skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträknings- samt balansräkning.

§ 15.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

§ 16.

Årligen skall hållas ett ordinarie föreningssammanträde under februari månad. Extra sammanträde skall av styrelsen utlysas, då det för uppgivit ändamål påfordras av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Kallelse till sammanträde och andra meddelanden till föreningsmedlemmarna skola ske genom anslag å därför avsedd plats inom föreningens fastighet, ävensom till medlemmar, som ej hava sitt hemvist inom fastigheten, genom skriftlig kallelse under deras till styrelsen uppgivna eller eljest för styrelsen kända adress, skolan-
skolan vid Sälunda stadgats vara fullgjort minst åtta dagar före sammanträdet.

Röstträtt å föreningssammanträde tillkommer en var bostadsrättshavare, som icke häftar för oguldna avgifter, samt beträffande frågor, som angå inskränkning i andra medlemmars rätt eller uttagande av avgifter av alla medlemmar, varje medlem, som ej häftar för oguldna avgifter.

Röstberättigad bostadsrättshavare äger röstträtt efter lägenhetens andelsvärde.

Ingen må på grund av fullmakt rösta för mer än två andra bostadsrättshavare.

Vid avgörande av fråga, där alla medlemmarna äga deltaga, äger varje medlem en röst.

§ 17.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, må ej vägras inträde i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller överlåtits till någon, vilken ej enligt ovan är berättigad till medlemskap, må inträde i föreningen icke vägras honom såvida han uppfyller de villkor för medlemskap, som dessa stadgar föreskriva och han skäligen bör tagas för god såsom medlem.

§ 18.

Under en tid av tio år, räknat från den dag, som statens Byggnadslånebyrå bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljade lån blivit tillfullo guldna, får

- a/ avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än statens byggnadslånebyrå medgivit;
- b/ vid uthyrning av lägenhet icke uttagas högre hyra än statens byggnadslånebyrå medgivit; samt
- c/ bostadshavare icke utan föreningens styrelses medgivande överläts sin bostadsrätt eller uthyrs av honom innehavd lägenhet.

accid
48-08-10

§ 19.

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, skola, där ej angås fråga om bostadsrättsförverkande enligt 47 § lagen om bostadsrättsföreningar, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

Vid sammanträde med Bostadsrättsföreningen Almen den 1 april 1947 blevo dessa stadgar antagna betyga:

Leau. Johansson Karl-Eustav Käll

Karin Pantzen

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:

Tom Lindell

Lisbeth Kärrgård

År 19... den 20 juli blevo
föreståndare stadgar antagna
härstädes resp. antagna betyga
Jönköping i land. kansliet och ovan.
På länstings vägnar:

O. Rosengren

Protokollsutdrag:

"Protokoll fört vid Bostadsrättsföreningen Almens föreningsmöte den 14/5 1948, då alla medlemmarna voro närvarande.

§ 1.

På grund av Statens Byggnadslånebyrå gjorda anmärkning, att § 18 av stadgarna icke uppfylla bestämmelserna i § 7 av 1946 års tertiärlånekungörelse, beslöts om ändring av § 18 av stadgarna, och skulle nämnda § ha följande lydelse:

(§ 18) Intill dess statliga tertiär- och tillägglån tillfullo guldits eller avskrivits skall följande gälla:

- a/ Avgift eller särskilt tillskott får icke uttagas med högre belopp än Statens Byggnadslånebyrå medgivit;
- b/ vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Statens Byggnadslånebyrå medgivit; samt
- c/ bostadshavare får icke utan föreningens styrelses medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

Huskvarna som ovan.

Eliou Linell.

Sekret.

Protokollet justerat den 18/5 1948.

Folke Käll.

Aron Nilsson."

Bestyrkes med samtliga styrelseledamöters namnunderskrift:

Guuna Johansson Leau Johansson
Folke Käll Aron Nilsson
Eliou Linell

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitna:

Folke Käll Eliou Linell
Paul Selander

1948 den 18 maj. Blev
föreståndare för en
lånbyrå som är en
del av den statliga
lånbyrå som är en
del av den statliga
lånbyrå som är en

H. Jungh.



Bostadsrättsföreningen
ALMEN
HUSKVARNA

Magnum *Andersson*

TILLÄGG OCH KOMMENTARER

TILL

STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ALMEN

GILLESGATAN 5, HUSKVARNA

(Observera att detta dokument, antaget vid årsmötet 14 maj 1991, inte är juridiskt bindande utan skall tjäna som hjälp vid tolkning av ordinarie stadgar.)



§ 1

Föreningen har till uppgift att tillhandahålla lägenheter och andra utrymmen till sina medlemmar.

§ 2

Medlem kan varje fysisk person bli om han inte är försatt i konkurs, utländsk medborgare, eller står i förmyndarskap. Om någon genom arv, giftorätt, bodelning eller testamente förvärvat en bostadsrätt kan denne bli medlem oavsett om denna är försatt i konkurs, är utländsk medborgare, eller står i förmyndarskap. Juridiska personer beviljas ej medlemskap i föreningen.

§ 3

Medlem antas genom beslut av styrelsen.

§ 4

Utträde ur, och inträde i föreningen skall göras skriftligen på av föreningen tillhandahållen blankett. Inträde och utträde godkännes av styrelsen.

§ 5

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens godkännande upplåta lägenheten i andra hand. Styrelsen kan godkänna upplåtelse i andra hand i högst ett år. Längre tid skall beslutas av årsmötet.

§ 6

Uteslutning från medlemskap kan ske om medlem underlåter att betala fastställda avgifter, ej följer föreningens stadgar och övriga regler, eller på annat sätt skadar föreningen. Bostadsrätten kan då inlösas av föreningen.

§ 7

Överlåtelse av bostadsrätt skall godkännas av styrelsen. Ansökan om överlåtelse sker skriftligen på av föreningen tillhandahållen blankett. Överlåtelse av bostadsrätt får ej ske förrän köparen har beviljats inträde i föreningen. Vid överlåtelse skall föreningens medlemmar först erbjudas att köpa lägenheten.



§ 8

Styrelsen beslutar om föreningens löpande ekonomi, liksom hyreshöjningar understigande 21 procent av gällande hyra. Större hyreshöjning beslutas av årsmötet. Styrelsen beslutar om högst två hyreshöjningar per räkenskapsår, fler hyreshöjningar beslutas av årsmötet. Styrelsen beslutar om tillfälliga utgifter understigande 25 procent av innevarande räkenskapsårs totala hyresbudget, större utgifter beslutas av årsmötet eller särskilt föreningsmöte.

§ 9

Styrelsen som skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter med minst två och högst tre suppleanter. Styrelsen skall bestå av ordförande, sekreterare samt kassör och i förekommande fall av övriga ledamöter. Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare, kassör och övriga ledamöter. Styrelsen utser firmatecknare. Styrelse väljs av årsmötet för ett räkenskapsår i taget. Räkenskapsåret omfattar kalenderåret. Styrelsen är beslutsför när minst tre personer är närvarande. *Flera skall vara behöriga.*

§ 10

Styrelsens arbete skall årligen granskas av två revisorer. Årsmötet väljer revisorer ~~na samt minst en suppleant~~ för ett räkenskapsår i taget. Styrelsen skall minst 14 dagar före årsmötet avlämna förvaltningsberättelse samt resultat- och balansräkning till revisorererna. Revisorererna skall senast vid årsmötet avlämna revisionsberättelse.

§ 11

Årsmöte skall hållas senast mars månads utgång och skall meddelas samtliga medlemmar på godtagbart sätt senast 14 dagar före årsmötet.

§ 12

Vid omröstning har varje medlem en röst. Innehas en bostadsrätt av flera personer har varje person en röst. Röstning kan ske genom ombud vid uppvisande av skriftlig fullmakt.



§ 13

Medlmen får ej utan styrelsens medgivande pantförskriva, eller på annat sätt lämna sin lägenhet som säkerhet.

§ 14

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem hänskjuts till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 15

Varje medlem är skyldig att aktivt medverka till att förenings fastighet hålls i ett så gott skick som möjligt, samt i övrigt uppträda på ett sådant sätt att det ej skadar föreningen eller dess intressen.

§ 16

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad tillse att lägenhetens inre hålls i ett godtagbart skick. Till lägenhetens inre räknas; rummens väggar golv och tak, inredning i kök såsom spis, kyl- och frysskåp, fläkt och vattenarmaturer, inredning i badrum såsom toalettstol, tvättställ, badkar och vattenarmaturer, innerdörrar, glas och bågar i innerfönster, insidan av ytterdörrar. Till lägenhetens inre räknas inte ledningar för vatten, avlopp och elektricitet samt radiatorer. Bostadsrättshavaren svarar dock för målning av radiatorer. Vid överlåtelse av lägenhet skall överlåtaren tillse att spis och kylskåp med tillhörande instruktioner, tvättställ, toalettstol och badkar eller duschkabin finns i godtagbart skick. Lägenheten får utrustas med ytterligare faciliteter än de som nämns i föregående mening, överlåtaren avgör då huruvida de skall ingå i lägenheten eller ej.

§ 17

Bostadsrättshavaren tillåts göra smärre reparationer och förändringar som inte inverkar negativt på lägenhetens värde, säkerhet i fråga om till exempel elektricitet och vatten, konstruktion, eller på annat sätt försämrar lägenheten. Större reparationer eller förändringar skall godkännas av styrelsen.



§ 18

Bostadsrättshavaren svarar för reparation av annat än lägenhetens inre om brand-, vatten-, eller annan skada uppkommit genom hans vållande, eller genom vårdslöshet eller försummelse av honom eller någon som hör till hans hushåll eller gästar honom.