

783 800-1373

S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Stenbocken i Fredriksberg.

Godkända av Kungl. Bostadsstyrelsen den

Godkända av Länsstyrelsen den

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Stenbocken".

§ 2.

Föreningen har till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Fredriksberg 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 Fredriksberg.

Medlemskap.

§ 4.

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

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av gifträtt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, 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 föreningsammansantråde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handlingar, som skadar dess intressen.

## Avgifter.

### § 6.

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

### § 7.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt får icke uttagas.

### § 8.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, under- håll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhåll- ning m.m. så ock för avsättning till de i § 11 omförmälda fon- derna.

Årsavgiften skall, beträffande räntor och amorteringar beräk- nas efter resp. lägenhets skuldsomma.

### § 9.

Till bestridande av utgifter för egendomens vård och för- bättring eller täckande av opåräknade utgifter må bostadsrätts- havare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga  $1/2$  procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader, från det beslut om tillskottet fattades.

### § 10.

Utöver i §§ 6 - 9 omförmälda avgifter får avgift till före- ningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

## Om fonder och användning av årsvinst.

### § 11.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

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

a) Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1 pro- cent av andelsvärdet, dock lägst 5 procent av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket föreningslagen. Dylik avsättning skall göras intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 5 procent av samtliga andelsvärden, dock lägst det be- lopp, varom stadgas i 17 § 1 mom. 2 stycket föreningslagen.

b) Dispositionsfonden bildas genom avsättning från det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestridas omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster, 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 erläggande samtidigt med årsavgifterna av belopp som för år motsvarar 0,3 procent av lägenhets andelsvärde.

#### Styrelse och revisorer.

##### § 12.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse, bestående av minst tre och högst sju ordinarie ledamöter med minst 2 högst 4 suppleanter för dem.

Styrelseledamöter och suppleanter utses å ordinarie föreningsammansamtråde för en tid av två år.

Av de vid bostadsrättsföreningens första ordinarie sammansamtråde utsedda styrelseledamöterna avgå minst hälften efter ett år. Fråga om vem som skall avgå första gången avgöres genom lottnings.

Avgående ledamöter kunna omväljas.

##### § 13.

Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare.

Styrelsen är beslutförför, då utöfver ordföranden minst hälften av antalet styrelseledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen utser därjämte inom sig erforderligt antal personer, vilka teckna firman två i förening.

##### § 14.

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

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter. Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen äger ej utan föreningssammansamtrådet bemyndigande försälja eller med inteckning för gäld belasta föreningens fasta

egendom, ej heller nedriva eller ombygga därå uppförd byggnad. Dylik bemyndigande må icke gälla längre tid än två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föres i enlighet med gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före februari 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 samt därefter avgiva redogörelse i förvaltningsberättelsen.

#### § 15.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses för en tid av ett år minst två revisorer jämte två suppleanter för dem. Bostadsrättsföreningens val av revisorer och suppleanter sker vid ordinarie föreningsssammanträde.

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 förenings stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde;

att till- eller avstyrika 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 kassasaldo.

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

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

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen lga tillfälle yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningsssammanträdet, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta

dagar före det föreningssammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

#### Föreningssammanträde.

##### § 16.

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

Extra sammanträde hålles, då styrelsen eller revisorererna finna omständigheter därtill föranleda, eller då minst 1/10 av de röstberättigade medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan, med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag å därtill avsedda platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall ange de ärenden, som skola förekomma å 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 avlämnade till allmänna posten senast 2 veckor före ordinarie, och senast 8 dagar före extra sammanträde.

##### § 17.

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

Sedan tiden för dylik anmälan utgått, skall styrelsen, på sätt om kallelse i § 16 stadgar, underrätta medlemmarna om de ärenden, som kunna hava anmälts för behandling å sammanträdet.

##### § 18.

På ordinarie sammanträde skola förekomma:

- a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande för sammanträdet;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
- e) styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) revisorerernas berättelse;
- g) fastställande av balansräkning;
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust;
- j) fråga om arvode;

- k) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- l) val av revisorer och suppleanter;
- m) övriga i stadgeenlig ordning anmällda ärenden.

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

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

#### § 19.

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 lottnings, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - då särskild röstöversikt erfordras för giltighet av beslut omförmäles i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

#### 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 bostadsrätt 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 bevitnande 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 bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen, namnteckningen skall vara bevitnad.

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

§ 24.

För en var bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6 - 9 här ovan.

§ 25.

Bostadsrättshavare äger icke utan skriftligt tillstånd av styrelsen företaga förändringar av lägenheten.

Bostadsrättshavare 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, iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymte i lägenheten.

Bostadsrättshavaren 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 åger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens skriftliga tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras styrelsens skriftliga tillstånd.

#### § 26.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Bostadsrättshavare är skyldig att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen bestämmer vid äventyr att åtgärden eljest på den försumliges bekostnad utföres eller bestämmelsen i 29 § här nedan varder av styrelsen tillämpad.

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 vattenledningseskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas- och vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klossetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar; dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

#### § 27.

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

Kostnader för desinfektionsåtgärder 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 pågår, skola betalas av bostadsrättshavaren.

#### § 28.

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, åger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ågt 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.

#### § 29.

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 förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;

2) om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, var- till den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskyndas föreningen eller någon dess medlem:

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 § andra stycket 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 uppsägningen 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 skiljts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § i bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 28 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrätts-havaren ur föreningen.

### § 30.

Därest statligt tertiurlån eller tilläggs lån beviljats föreningen skall intill dess de sålunda beviljade lånen till fullo guldits eller avskrivits följande gälla:

- a) högre avgifter får icke uttagas än Länsbostadsnämnden medgivit;
- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Länsbostadsnämnden medgivit;
- c) bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet;
- d) minst en ledamot av styrelsen jämte suppleanter 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 lånemyndighets föreskrifter eller mot förening mot sådan myndighet gjorda åtagande;
- g) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete;
- h) vid likvidation skall en var återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott, uppstår överskott, skall detta överlämnas till Säfvens kommun att användas till ändamål, som Länsbostadsnämnden kan godkänna.
- i) föreningens stadgar får ej ändras utan Länsbostadsnämndens godkännande.

### § 31.

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt gällande lag om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 32.

I allt varom ej härövan stadgats, gäller lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningen.

Förestående stadgar antagna å konstituerande sammanträde den 27 januari 1956 betyga:

.....*Arvid Skoglund*.....

.....*Ingvald Hammarström*.....

.....*Leif Eriksson*.....

.....*Olli Bergman*.....

.....*Wiggo Jansson*.....

.....*Per Larsson*.....

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:

.....*Uut Herz*.....

.....*Allen Toingqvist*.....

Att den i dessa stadgar omförmälda förening blivit denna dag jämlikt lagen om ekonomiska föreningar den 1 juni 1951 härstädes registrerad, betygar; Falun i landskansliet den 26 maj 1956.

Utan avgift.

På tjänstens vägnar:

*Ake Ellström*  
Ake Ellström