

S t a d g a r
f ö r

Bostadsrättsföreningen Österlandet nr 4 i Jönköpings stad,

JÖNKÖPING
27 JAN 1978

§ 1.

Föreningen har till ändamål att förvärva och ~~besitta~~ ¹tomten nr 4 i kvarteret Österlandet i Ljungarums församling av Jönköpings stad, med adress Långgatan nr 9, Jönköping, och å densamma uppföra en bostadsfastighet för att där i åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obestämd tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

§ 2.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Österlandet nr 4".

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Jönköpings stad.

§ 4.

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

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt, bodelning, arv eller testamente, får ej vägras inträde som medlem.

Ej må någon antagas till medlem i föreningen, som är utländsk medborgare, står under förmynderskap eller är försatt i konkurs.

Oskiftat dödsbo äger utan hinder av vad i 26 § lagen om bostadsrättsföreningar sägs utöva 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.

§ 6.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlægga en inträdesavgift av tio /10/ kronor.

Fotokopier av denna handling
med original i intyget

A. W. Elmqvist

beprövad 21. 27 DEC 1978 15

§ 7.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde, må ej överstiga trettio /30/ procent av nämnda värde.

§ 8.

Ingen ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall utgå.

§ 9.

För bostadsrätt 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 energi och renhållning m.m., så ock för avsättning till reparationsfond. Av dessa avgifter skall minst fyra /4/ procent årligen avsättas till reparationsfonden.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten uttaxeras av styrelsen efter varje lägenhets kubikinnehåll.

Årsavgifterna skola erläggas med en tolfteedel senast å sista helgfria dagen före varje månads början.

§ 10.

Under loppet av tre /3/ år må av bostadsrättshavarna såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter ej avfordras mer än sammanlagt fem /5/ procent av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än två /2/ procent av nämnda värde. Tillskott må ej avfordras, förr än tre /3/ månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

Avsättning till reservfond skall ske genom årlig uttaxering å bostadsrättshavaren av lägst 0,1 procent av lägenheternas andelsvärden, till dess fonden uppgår till fem /5/ procent av samma andelsvärden. Medgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till dylik fond åter vidtaga och därmed fortsättas, tills densamma ånyo stigit till nämnda procent av andelsvärdena. Avsättning må dock ej ske i mindre omfattning än vad i 17 § 1 föreningslagen föreskrives.

Förklarad i föreningens sammanträde
med följande deltagare:

G. Walmousson

§ 11 (forts.)

Avsättning till fond för inre reparationer skall ske. Till dess bostadsrättshavares andel i fonden uppgår till fem /5/ procent å hans andelsvärde skall årligen av honom uttaxeras minst 0,3 procent av samma andelsvärde. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdena. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges av bostadsrättshavaren personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännas såsom behövlige får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats, äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövlige reparationer, lyfta återstoden.

12.

Utöver de i §§ 6 - 11 ovan omförmälda avgifterna får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

13.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse, som utgöres av tre personer, vilka årligen väljas å ordinarie föreningssammanträde för tiden intill nästa sådant sammanträde. två styrelsesuppleanter skola årligen utses för samma tid.

14.

Styrelsen är beslutför, då två ledamöter äro närvarande och om beslutet ense. Avgår under tjänstgöringstiden någon av styrelseledamöterna eller suppleanterna skall ofördröjligen å extra sammanträde utses ny ledamot eller suppleant för tiden intill nästa ordinarie föreningsammanträde.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två styrelseledamöter i förening.

15.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av

For: value, trace, annotations
mod: original, inverse

Glückwünschen

§ 15 (forts.)

två revisorer, utsedda för tiden från ett ordinarie föreningssammanträde till nästa.

Minst en månad före ordinarie föreningssammanträdet skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 16.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

§ 17.

Årligen skall hållas ett ordinarie föreningssammanträde under februari månad.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst en tiondedel ($1/10$) av samtliga röstberättigade därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelande till föreningsmedlemmarna skola ske genom anslag å därtill avsedd tavla i föreningens fastighet ävensom till de medlemmar, som ej hava sitt hemvist inom fastigheten, genom skriftlig kallelse under deras till styrelsen uppgivna eller eljest av styrelsen kända adress, skolande vad sålunda stadgats vara fullgjort senast två veckor före ordinarie föreningssammanträde och senast en vecka före extra föreningssammanträde. Skriftlig kallelse anses avgiven, när den avlämnats till posten.

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

Röstberättigad bostadsrättshavare äger rösträtt efter lägenhets andelsvärde, dock må ingen vare sig för egen eller annans bostadsrätt, rösta för mer än hälften av sammanlagda beloppet av de vid sammanträdet representerade andelsvärdena.

Handskriftligt
Meddelande till medlemmarna

Ch. H. H. H. H. H.

§ 17 (forts.)

Ingen må på grund av fullmakt rösta för mer än en annan bostadsrätts-havare. Fullmäktig kan endast den vara, som själv är bostadsrättshavare.

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

§ 18.

Har (annorledes än genom giftorätt, bodelning, arv eller testamente) bostadsrätt övergått till ny innehavare, som ej är medlem, skall bostads-rätten ofördröjligen hembjudas till inlösen genom anmälan hos föreningens styrelse om övergången. Åtkomsten av bostadsrätten skall därvid styrkas samt, om rätten övergått genom köp, uppgift om den betiggade köpeskil-lingen lämnas.

Har bostadsrätt sålunda hembjudits, skall styrelsen, där föreningen ej vill inlösa rätten, därom genast underrätta förutvarande medlemmar på sätt som om meddelande till medlemmarna är föreskrivet, med anmodan till dem, som önskar begagna sin lösningsrätt, att skriftligen anmäla sig hos nya bostadsrättshavaren inom en vecka därefter. Vill föreningen själv lösa, skall anmälan hos bostadsrättshavaren ske inom tre veckor efter det an-mälan om bostadsrätts övergång gjorts till styrelsen.

Anmäla sig flera, skall den, som tidigare antagits till medlem och ej är bostadsrättshavare, äga företräde. Bland samtidigt antagna skall lott-ning ske.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen men eljest av belopp, som i brist av åsämjanden, skall motsvaras av bostadsrät-tens verkliga värde och bestämmas i den ordning, lagen om skiljemän stad-gar, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under rättens prövning.

Därest ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden bo-stadsrätt, eller sedan lösenbeloppet för dylik bostadsrätt i behörig ord-ning fastställts, bostadsrätten ej inom tjugo dagar därefter inlöses, äger den, som hembudet gjort, att vinna registrering såsom bostadsrättshavare, så vitt ej annat hinder däremot möter.

G. W. Lundström

§ 19.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd.

§ 20.

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, namnteckningen skall vara bevittnad.

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

§ 21.

För en var bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg göres anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6 - 11 ovan.

§ 22.

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, skall, där de ej angå fråga om nyttjanderättens förverkande enligt § 47 lagen om bostadsrättsföreningar, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 23.

Intill dess statligt lån tillfullo guldits eller avskrivits skall gälla;

Högre avgifter få icke uttagas än bostadsstyrelsen medgivit.

Vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än bostadsstyrelsen medgivit.

Bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

Bostadsrättsföreningens stadgar få ej ändras utan bostadsstyrelsens medgivande.

§ 24.

Uppstår något år överkott å föreningens verksamhet, skall efter det

fastställda fondavsättningar skett, överskottet reserveras för framtida behov eller användas för minskande av de årsavgifter, bostadsrätts-havarna skola erlägga.

Vid bostadsrättsföreningens upphörande och trädande i likvidation skola föreningens behållna tillgångar skiftas mellan medlemmarna. Vid skifte skola de, som vid föreningens trädande i likvidation voro medlemmar, återbekomma en var sin inträdesavgift, eller om tillgångarna ej därtill förslå, vad på samma avgift belöper. Uppstår överskott, skall det fördelas å bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärden.

§ 25.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller nu gällande lagar om ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar.

Ovanstående stadgar för "Bostadsrättsföreningen Österlandet nr 4" i Jönköpings stad blevo vid föreningssammanträde den 16 januari 1956 antagna.

Jönköping den 16 januari 1956.

Birger Persson

Birger Persson
styrelseledamot

Ewald Hedman

Ewald Hedman
styrelseledamot

Börje Johnsson

Börje Johnsson
styrelseledamot

De tre styrelseledamöternas, Birger Persson, Ewald Hedman och Börje Johnsson, egenhändiga namnteckningar härövan bevittna,

Henrik Dahlén
.....
Lödbergsgatan 19
.....
Jönköping
.....

Ella Dahlén
.....
Lödbergsgatan 19
.....
Jönköping
.....

56 13 feb. 0
[Signature]

Förläggare: ...
...
U. Weimarsson