

STADGAR

FÖR

Bostadsrättsföreningen Ungkarlen nr 12

i Jönköpings stad. Adress: Vättersnäs.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta tomten nr 12 i kvarteret Ungkarlen i Ljungarums församling av Jönköpings stad med postadress Solvägen 11, Vättersnäs, och å densamma uppföra bostadsfastighet för att därå 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 Ungkarlen nr 12».

§ 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 förmyndarskap 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 förlyrd lägenhet, som infaller näst efter två år från dödsfallet.

§ 5.

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

§ 6.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av tio (10) kronor.

§ 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 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 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 andels lägenhetsvärde. Ersättning för värme och varmvatten uttaxeras av styrelsen efter varje lägenhets kubikinhåll.

Årsavgifterna skola erläggas med en tolfedel 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 opärlade utgifter ej avfordras mer än sammanlagt fem (5) % av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än två (2) % av nämnda värde. Tillskott må ej avfordras, förrän tre (3) månader förlutit från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

Avsättning till reservfond skall ske genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av lägst 0,1 % av lägenheternas andelsvärden till dess fonden uppgår till fem (5) % av samma andelsvärden.

Nedgår 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 § föreningslagen föreskrives.

Avsättning till fond för inre reparationer skall ske. Till dess bostadsrättshavarens andel i fonden uppgår till fem (5) % av hans andelsvärde skall årligen av honom uttaxeras minst 0,8 % 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 behövliga, 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 reparationer, lyfta återstoden.

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14.

Styrelsen är beslutförför, 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 föreningsmanträde.

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

§ 15.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, utsedda för tiden från ett ordinarie föreningsmanträde till nästa.

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

§ 16.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

§ 17.

Årligen skall hållas ett ordinarie föreningsmanträde under februari månad.

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

Kallelse till föreningsmanträde och andra meddelande till föreningsmedlemmarna skola ske genom anslag å därtill avsedd tavla i föreningens fastighet ävensom till de medlemmar, som ej hava sin 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 föreningsmanträde och senast en vecka före extra föreningsmanträde. Skriftlig kallelse anses avgiven, när den avlämnats till posten.

Röst rätt å föreningsmanträde 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 röst rätt efter lägenhets andelsvärde, dock må ingen vare sig för egen eller annans bostadsrätt, rösta för mer än hälften av sammanlagda beloppet av de vid föreningsmanträdet representerade andelsvärdena.

Ingen må på grund av fullmakt rösta för mer än en annan bostadsrättshavare. Fullmaktig 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 bostadsrätten 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 beläggade köpeskillningen lämnas.

§ 19.

Har bostadsrätt sålunda hemjudits, 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 anmälan om bostadsrätts övergång gjorts till styrelsen.

§ 20.

Annäla sig flera, skall den som tidigare antagits till medlem och ej är bostadsrättshavare, äga företräde. Bland samtidigt antagna skall lottning ske.

§ 21.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fångat är köp, av köpeskillningen men eljest av belopp, som i brist av åsamjanden, skall motsvaras av bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning, lagen om skiljemän stadgar utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under rättens prövning.

§ 22.

Därest ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hemjuden bostadsrätt, eller sedan lösenbeloppet för dylik bostadsrätt i behörig ordning 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.

§ 23.

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 bevitnad.

§ 24.

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

§ 25.

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

§ 26.

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

§ 27.

Intill dess statligt lån tillfullo guldits eller avskrivits skall gälla: Högre avgifter får icke uttagas än bostadsstyrelsen medgivit.

§ 28.

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

§ 29.

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

§ 30.

Bostadsrättsföreningens stadgar få ej ändras utan bostadsstyrelsen medgivande.

§ 31.

Uppstår något år överskott å föreningens verksamhet, skall efter det fastställda fondavsättningar skett, överskottet reserveras för framtida behov eller användas för minskande av de årsavgifter, bostadsrättshavarna skola erlägga.

§ 32.

Vid bostadsrättsföreningens upplösande 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 detta fördelas å bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärden.

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

§ 25.

Ovanstående stadgar för »Bostadsrättsföreningen Ungkarlen nr 12» i Jönköpings stad blevo vid föreningssammanträde den 30 juni 1955 antagna.

Vättersnäs den 30 juni 1955.

Gustaf Käll
styrelseledamot

Melker Pantzar
styrelseledamot

Ulf Håkansson
styrelseledamot

De tre styrelseledamöterna, Gustaf Käll, Melker Pantzar och Ulf Håkansson, egenhändiga namnteckningar härövan bevitna:

Gustav-Adolf Sjögren
Chaufför
Solvägen 8
Vättersnäs

Waldemar Hermansson
Målare
Bermansgatan 9
Huskvarna

ORDNINGSTADGAR

§ 1.

Det åligger medlem att väl vårda och aktsamt begagna lägenheten såväl som övriga delar av föreningens egendom.

§ 2.

Medlem äger icke rätt att utan styrelsens tillstånd uppsätta anslag, skyltar eller dylikt å husets ytterväggar, i förestugor eller trappuppgångar, ej heller bedriva något yrke, affärsverksamhet eller annat störande arbete inom lägenheten.

§ 3.

Varje medlem bör noga tillse att fönstren i källaren hålles stängda vintertid.

§ 4.

Det åligger var och en att iakttaga sparsamhet vid såväl kall- som varmvattensförbrukningen och inte i onödan lämna kranar rinnande, samt i möjligaste mån spara på det elektriska ljuset i källare samt efter användandet alltid släcka detsamma.

§ 5.

Det är förbjudet att upphänga tvätt av vilket slag det vara må å husets fasader, likaså att skaka mattor, säng- och gångkläder genom lägenhetsfönstren. Balkongerna får endast användas för piskning av säng- och gångkläder.

§ 6.

Ingen får öppna dörren mellan köket och trappuppgången för att därigenom avlägsna matos. Likaså skall dörren till tvättstugorna icke onödigt hållas öppna så att vattenångor utsläppes i källaren.

§ 7.

Utan tillstånd av styrelsen må ingen hysa djur inom fastigheten, men om sådant tillstånd erhålles noga tillse att djuret icke för oljud vare sig i lägenheten eller utanför densamma, och ej heller gör ofog eller osnygg å gård eller gångar.

§ 8.

Det skall ofördröjligen anmälas till styrelsen om det visat sig ohyra inom lägenheten. — Lägenhetsägare eller hyresgäst är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion som styrelsen finner nödvändig. Kostnaden för desinfektion bestrides av den som bebor lägenheten.

§ 9.

Det är varje lägenhetsinnehavares skyldighet att i tur med de övriga hålla rent och snyggt i trappuppgångarna. — Vid sopning bör upprivning av damm undvikas.

§ 10.

Var och en medlem bör tillse att barnen ej ritar eller på annat sätt skadar väggar och fasader, ej heller gör någon skada på fastighetens träd eller planteringar. Föräldrar och målsmän står i ekonomiskt ansvar för barnen i ifrågavarande fall.

§ 11.

Badrummet får endast användas av familjemedlemmar och deras tjänstefolk. — Bad må ej förekomma mellan kl. 22.00 och 6.00. Vid användning av WC får endast därtill avsett toalettpapper användas. Att företaga tvätt i badkaren bör undvikas.

§ 12.

Medlem, som vill använda tvättstugan, får i god tid anmäla detta till den som av föreningen utsetts att handhåva densamma. Efter användandet skall tvättstugan noga rengöras och nyckeln omedelbart återlämnas. — Tvättstugan får endast användas vartill den är avsedd.

§ 13.

Torkrummet får användas endast till härför avsett ändamål. — På gården får torkning av tvätt av något slag ej förekomma under fredagar, lördagar samt söndar och helgdagar.

§ 14.

Utan tillstånd av styrelsen får medlem icke taga i besittning sådana platser som ej tillhöra lägenheten.

§ 15.

Efter kl. 22.00 skall största möjliga tystnad iakttagas, och radio eller annan musik får icke utföras så högt att de närboende blir störda.

§ 16.

Större skräp, som ej kan rymmas i soptunnorna är varje lägenhetsinnehavare skyldig att själv bortföra från fastigheten.

§ 17.

I soprummet skall största noggrannhet iakttagas så att icke sopor och skulor tappas bredvid de för ändamålet avsedda kärlen, ej heller får något tappas på gården eller i trappan till soprummet.

§ 18.

Varje lägenhetsinnehavare som har inneboende, skall till styrelsen anmäla det samma, tillika med den inneboendes namn.

§ 19.

Den medlem, som vill anförä klagomål mot någon eller något, skall skriftligen framföra detsamma till styrelsen, som sedan vid nästkommande sammanträde behandlar ärendet.