



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2017-11-29



Linnea Pettersson

776 400-016.7

S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Bohult.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Bohult".

§ 2.

Föreningen har till ändamål att uppföra och besitta bostadshus beläget å fastigheten Bohult 1²³ vid Bohultvägen i Karlskoga, för att däri åt sina medlemmar 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 Karlskoga.

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 make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i andra 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:dra stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i före-

ningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3:dje stycket.

Avgifter.

§ 5.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 20 procent av nämnda värde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.

§ 6.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amortering å lån, skatter försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m., så ock för avsättning till den i § 9 omförmälda reparationsfonden. Årsavgiften betalas i förskott för kalenderkvartal.

Avgiften för räntor och amorteringar beräknas efter resp. lägenhets skuldsomma. Ersättning för värme och varmvatten utgår efter lägenhets kubikinhåll. Övriga avgifter beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Bostadsrättshavare, i vars lägenhet drives rörelse, som medför större vattenförbrukning än den för lägenheten normalt beräknade, skall utgiva ersättning för den sålunda överskjutande vattenmängden och dess eventuella uppvärmning enligt grunder, som föreningens styrelse i samråd med bostadsrättshavaren äger bestämma.

Årsavgifternas belopp fastställas å ordinarie föreningssammanträde.

§ 7.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningssammanträde avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter samma grunder som årsavgiften.

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

§ 8.

Utöver i §§ 5-7 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas föreningsmedlem.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 9.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

a) Reparationsfond.

b) Reservfond.

Reparationsfonden är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, vilka icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Av årsavgifterna skola minst 260 kronor årligen avsättas till reparationsfonden.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 10 procent av årsvinsten. Dylik avsättning skall ske, intill dess reservfonden uppgår till minst 2.000 kronor. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda belopp.

Styrelse och revisorer.

§ 10.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av tre personer, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av två år.

Vid samma tillfälle utses två styrelsesuppleanter för en tid av ett år.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis en resp. två vartannat år. Första gången val sker, bestämmes turen för avgång genom lottning.

Styrelsen är beslutförför, då tre ledamöter eller suppleanter äro tillstädes. Beslut fattas genom enkel pluralitet.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassaförvaltare.

Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen så som de anse lämpligt och svara en för alla och alla för en för omhänderhavda medel.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.

§ 11.

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 samt upprätta förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpande verksamhetsåret ävensom att bestämma ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vice värd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen 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 februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen vore skyldig att minst åtta dagar före ordinarie sammanträde hava för medlemmarna tillgänglig årsberättelse, vinst- och förlust- samt balansräkning, ävensom förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpande året.

Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättelsen avgives, besiktiga föreningens fastighet och övriga tillgångar.

§ 12.

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

På samma sätt och för samma tid utses en revisorssuppleant.

Det åligger revisorerna att före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att deltaga i styrelsens i § 11 omförmälda besiktning. Dessutom åligger det den ene av revisorerna att minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa jämte tillhörande verifikationer.

Föreningssammanträden.

§ 13.

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

Extra sammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst 1/10 av de röstberättigade medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträde behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom mellan medlemmarna cirkulerande lista. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, vilka skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor eller kan anträffas inom fastigheten, skall kallas genom rekommenderat brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Kallelselistan skall cirkulera och de skriftliga kallelserna vara för befordran avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 14.

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

§ 15.

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b) Val av ordförande.
- c) Val av justeringsmän.
- 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.
- k/ Fastställande av inkomst- och utgiftsstat.
- l/ Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- m/ Val av revisorer och suppleant.
- n/ 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 detsamma.

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

§ 16.

Å sammanträde fört protokoll skall senast tio dagar efter sammanträdet vara hos styrelsen tillgängligt.

§ 17.

Medlems rätt att delta i föreningens angelägenheter utövas å föreningens sammanträden, där varje medlem, som fullgjort sina förbindelser till föreningen, äger en röst.

Medlem må även låta sig representeras av fullmäktig, vilken skall vara antingen myndig medlem av den röstberättigades familj eller annan föreningsmedlem.

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.

Omröstning vid föreningsammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten 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 giltighet av beslut, omförmäles i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 18.

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.

§ 19.

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

§ 20.

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; 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 avsägelsen skedde.

§ 21.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt samt huru därvid skall tillgå omförmäles i 27

och 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 5-7 här ovan.

§ 23.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i 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 den, som av honom inrymts i lägenheten.

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

§ 24.

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

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, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar; dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 25.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning av grundavgift, som förfaller till betalning före det tillträdet 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 upplåtelse 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.

§ 26.

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

- 1:o) Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:o) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
- 3:o) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavare till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.
- 4:o) Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne å-

sidosätter något av vad jämlikt 23 § 2:dra stycket skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:o) Om i fall då jämlikt 23 § i 3:dje stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6:o) Om bostadsrättshavare åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Firmes 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.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning 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 skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 25 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 27.

Om föreningens bostadshus uppföres eller ombygges med stöd av lån enligt Kungl. kung. 28/6 1941 angående tertiärlån till viss bostadsbyggnadsverksamhet, skall under en tid av tio år, räknat från dag, som byggnadslånebyrån bestämmer, dock längst intill dess lånet blivit till fullo guldett, gälla, dels att hög-

re avgifter eller hyror icke få uttagas än byggnadslånebyrån medgivit, dels ock att bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse får överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

§ 28.

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.

§ 29.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att dessa stadgar blivit å sammanträde den 7 februari 1942 av föreningens medlemmar antagna, betyga undertecknade styrelseledamöter:

Karlskoga den 7 februari 1942.

Carl Oskar Ring *Gumbild Wikström*
S. Björking

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

P. Andersson *P. Brunnberg*