

S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Hultsjögården

i Lotorp.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att förvärva byggnadstomterna Lotorp 1:149 och 1:155 att sammanlägga dessa till en tomt, att därå uppföra två byggnader samt att i dessa åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Hultsjögården.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Lotorp, Finspängs köping.

§ 4.

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

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

Har vederbörande kommunala myndighet utsett styrelseledamot och suppleant för denne, skola dessa vara självskrivna medlemmar i föreningen.

§ 5.

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, därest denna övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När bostadsrätt sålunda hembjudits, skall styrelsen, i fall föreningen ej vill inlösa densamma, därom genast underrätta medlemmarna på sätt som om meddelanden till dessa är föreskrivet, med anmälan till den, som önskar

begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos den nye bostadsrättshavaren inom en vecka därefter. Vill föreningen själv lösa, skall anmälan hos bostadsrättshavaren ske inom tre veckor efter det anmälan om bostadsrättens övergång gjorts hos styrelsen. Anmäla sig flera, skall den, som tidigare antagits till medlem och ej är bostadsrättshavare, äga företräde. Bland samtidigt antagna skall lottning ske.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen men eljest av belopp, som i brist av åsämjande skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning gällande lag om skiljemän stadgar, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under domstols prövning.

Därest ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden bostadsrätt eller, sedan lösenbeloppet för dylik bostadsrätt i behörig ordning fastställts, bostadsrätten ej inom tjugo dagar därefter inlösas, äger den, som hembudet gjort, att vinna registrering såsom bostadsrättshavare, såvitt ej annat hinder däremot möter.

§ 6.

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

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

§ 7.

Någon inträdesavgift skall icke förekomma.

§ 8.

Grundavgift skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

§ 9.

Någon ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall icke utgå.

§ 10.

Årsavgift, som skall utgå till bestridande av löpande utgifter och av styrelsen uttaxeras, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Av dylik årsavgift skola minst två procent årligen avsättas till en reparationsfond.

§ 11.

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

§ 12.

Utöver de i §§ 8, 10 och 11 omförmälda avgifterna må enligt beslut å föreningssammanträde å varje medlem uttaxeras högst 50 kronor för varje år att användas för sådana ändamål, som äro för samtliga medlemmar gagneliga.

§ 13.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

a/ Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1 procent av andelsvärdet, dock lägst 5 procent av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar. Dylik avsättning skall göras intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 5 procent av samtliga andelsvärden, dock lägst det belopp varom stadgas i 17 § 1 mom. 2 stycket nyssnämnda lag.

b/ Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av andelsvärdet.

§ 14.

Uppkommen vinst skall utdelas till bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärden.

§ 15.

Vid likvidation skola de behållna tillgångarna skiftas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärden.

§ 16.

Styrelsen skall bestå av högst fem ledamöter med två eller tre suppleanter för dem. Ledamöter och suppleanter skola tillhöra föreningen och vara svenska medborgare. De väljas å ordinarie föreningssammanträde för tiden till och med nästa sådant sammanträde.

§ 17.

Styrelsen utser inom sig ordförande. Densamma är beslutför, då tre ledamöter äro tillstädes såvida två av dem äro om beslutet ense.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av den eller de personer styrelsen utser bland sina ledamöter och suppleanter.

§ 18.

Styrelsen är ansvarig för förvaltningen av föreningens tillgångar. Bl.a. skall styrelsen tillsätta gårdskarll för föreningens fastighet. Styrelsens ordförande skall jämväl fungera såsom vice värd samt handhava föreningens kassa och sköta räkenskaperna. Räkenskapsavslutning skall ske för varje kalenderår.

§ 19.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer. Å ordinarie föreningssammanträde väljas årligen en revisor och en revisorssuppleant. Finspångs köping skall utse en revisor och en revisorssuppleant. Till revisor och revisorssuppleant må jämväl utses annan än föreningsmedlem.

§ 20.

Styrelsen skall årligen före den 1 mars till revisorerna avlämna föreningens räkenskaper från föregående år, sammanförda i fullständigt bokslut, ävensom en av styrelseledamöterna underskriven förvaltningsberättelse över föreningens verksamhet under samma tid.

Revisorerna skola senast den 15 mars över granskningen avgiva en av dem underskriven berättelse, vari ansvarsfrihet för styrelsen till- eller avstyrkes.

§ 21.

Årligen skall hållas ett ordinarie föreningssammanträde före mars månads utgång.

Extra föreningssammanträde skall av styrelsen utlysas, då denna finner sådant behövt eller det för uppgivet ändamål påfordras av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

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

Rösträtt å föreningssammanträde tillkommer en var bostadsrättshavare, som icke häftar för oguldna avgifter, samt beträffande fråga, som angår inskränkning i andra medlemmars rätt eller uttagande av avgifter av alla

medlemmar, varje medlem, som icke häftar för oguldna avgifter.

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

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

Vid avgörande av fråga, om vilken alla medlemmar äga besluta, har varje medlem en röst.

§ 22.

Därest statligt tertiär- eller tilläggs-lån beviljas föreningen, skall intill dess sådant lån till fullo guldits eller avskrivits följande gälla, oavsett vad dessa stadgar i övrigt innehålla:

- a/ Högre avgifter få icke uttagas än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.
- b/ Vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.
- c/ Bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.
- d/ En ledamot av styrelsen jämte suppleant för denne utses av vederbörande kommunala myndighet.
- e/ Revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot förenings mot sådan myndighet gjorda åtaganden.
- f/ Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.
- g/ Vid likvidation skall envar återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Finspångs köping att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.
- h/ Föreningens stadgar få ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

§ 23.

I allt varom ej härövan stadgats gälla lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att förestående stadgar antagits å konstituerande föreningssammanträde innevarande dag med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Hultsjögården, betyga undertecknade ordinarie styrelseledamöter. Lotorp den 15 oktober 1956.

Stig Fröberg

Lars Larsson

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

Maj Johansson

Birgit Nilsson