

745.000-046.3

STADGAR

FÖR

♥

§ 1.

Föreningens firma är

Brf Ångström ^{hem}

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att förvärva

och att å densamma låta uppföra ett bostadshus, besitta och förvalta detsamma samt att 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 *bostadsrätts-havare*.

§ 3.

Styrelsen, skall hava sitt säte i Lund.

§ 4.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skrift-
en till och prövas av styrelsen.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde som medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, videman inom arvslederna adoptivbarn eller adoptant.

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.

§ 5.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut af föreningsammansammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar föreningens intressen.

§ 6.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenheternas andelsvärden. Med lägenheternas andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet af alla lägenheterna i föreningens fastighet. För teckningsrätt skall ingen särskild ersättning utgå.

§ 7.

För bostadsrätt skall erläggas *årsavgift* till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar af lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten m. m. så ock för avsättning till de i § 9 omnämda reparationsfonderna.

Årsavgifterna beräknas efter lägenheternas andelsvärde.

§ 8.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut af föreningsammansammanträde, avfordras *särskilt tillskott*, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga $\frac{1}{2}$ % af andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- Fond för större reparationer.
- Fond för mindre reparationer.
- Reservfond.

Fonden för större reparationer är avsedd att möta omkostnader för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering af bostadsrättshavarna af minst $\frac{1}{10}$ procent af lägenheternas andelsvärde till dess fonden uppgår till 1 procent af samma värde. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsätta till dess fonden ånyo uppgår till nämnda procent af andelsvärdena.

Fonden för mindre reparationer bildas genom årlig uttaxering. Till dess bostadsrättshavarens andel i fonden uppgår till 1 procent af hans lägenhetens andelsvärde, skall årligen af honom uttaxeras minst $\frac{1}{10}$ procent af samma andelsvärde. I öfrigt förfäres på samma sätt som i föregående stycke sista punkten sagts. Fonden, som föres af särskilt konto, äges af bostadsrättshavare personligen till den del, som utvisas af kontot. För bestridande af kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavarens lägenhet i den mån dessa af styrelsen påyrkas eller godkännes såsom behöfliga får bostadsrättshavaren af fonden lyfta, erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt 26 § äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen af hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behöfliga reparationer, lyfta återstoden. Reservfonden bildas på så sätt i § 10 omnämntes.

§ 10.

Av föreningens årsvinst skall minst 10 procent avsättas till reservfond, intill dess denna uppgår till tre procent af föreningen tillhöriga fastighets taxeringsvärde.

Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas till fonden ånyo uppgår till nämnda procent av taxeringsvärdet.

§ 11.

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om tre personer, vilka väljas å ordinarie föreningsmanträde för en tid av två år.

Vid samma tid utses en styrelsesuppleant för en tid av ett år.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis 1 resp. 2 vartannat år.

Första gången val sker, bestämmes turen för avgång genom lottning.

Styrelsen är beslutförför, då två ledamöter äro tillstädes, såvida dessa äro om belutet ense.

Styrelsen utser inom sig ordförande.

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

§ 12.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga 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 och årsavgifter ävensom bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta fastigheten genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke själv behöver vara medlem av föreningen eller ledamot av styrelsen.

Styrelsen äger ej utan föreningsmanträdes bemyndigande försälja, ombygga eller belåna 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 kalenderåret.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst & förlusträkning samt balansräkning.

Innan förvaltningsberättelse avgives skall styrelsen besiktiga fastigheten varje år, liksom föreningens övriga tillgångar.

§ 13.

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

På samma tid och på samma sätt utses en revisorsuppleant.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningsmanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inkommande värdehandlingar ävensom delta i styrelsens i § 12 omnämnda besiktning.

§ 14.

Ordinarie föreningsmanträde skall hållas en gång om året före februari månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst $\frac{1}{10}$ av föreningens samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anmälan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningsmanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastighet. Kallelse till sammanträdet skall angiva de ärenden, som skola förekomma å sammanträdet. Medlem, som icke bor i fastigheten, skall skriftligen

kallas under uppgiven eller eljest av styrelsen känd adress. Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelsorna för befordran avlämnade till posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 15.

På ordinarie sammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) Uppsättning 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 användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvode för löpande året.
- k) Val av styrelseledamöter och suppleant.
- l) Val av revisorer och suppleant.
- m) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

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

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

§ 16.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattandet av föreningsbeslut allenast

åt bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar; dock ej i fråga 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, föreningen eller annan juridisk person äger 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 föreningsammansammanträde 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, omförmales i 42 och 43 §§ i lagen 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 17.

Bostadsrätt får upplätas 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 medlem i föreningen omförmales i 26 § lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 18.

Överlåtelse om bostadsrätt skall vara skriftligt avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga bevittnade namnunderskrift.

§ 19.

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. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevitnad.

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

§ 20.

Huru i vissa fall bostadsrättsföreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå omförmåles i 27, 30 samt 35—40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 21.

För en var bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6—8 här ovan.

§ 22.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärda förändringar i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens be-
gagnande 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 i överensstämmelse med ortens sed meddelar,
ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad åligger
honom själv, iakttages jämväl av hans hufvud och av
dem, som av honom inrymts i lägenheten. Bostadsrätts-

havare får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten,
när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande
av arbete, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lä-
genhetens innehavare försakas minsta möjliga olägen-
het.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenhe-
ten till begagnande dock ej utan styrelsens tillstånd till
någon som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lä-
genheten stadigvarande inrymma främmande person er-
fordras styrelsens tillstånd.

§ 23.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla
lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd.
Huru bostadsrättshavare därvid kan äga anlita fonden
för inre reparationer sägs i § 9.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar
för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas,
elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av förening-
en försetts; så ock för reparationer i anledning av brand-
och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom bo-
stadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar,
golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar till mät-
tare, gas, vatten- och avloppsledningar till den del de
befinna sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas
och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägen-
hetens ytter- och innandörrar; dock så att föreningen
svarar för målningen av ytersidorna på ytterdörrar och
ytterfönster.

§ 24.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bo-
stadsrättshavare ansvarig för att underrättelse därom
ofördröjligen göres till styrelsen.

Kostnader. för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna försäkas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna räcker. Därutöver bestrider bostadsrättshavaren själv kostnaderna.

§ 25.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift, 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 äge 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 bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlik 22 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.

5:o) Om i fall, där jämlik 22 § bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenhet sådant vågras 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 synnerligen vikt.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som läggas 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.

Uppsägelse skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägningen lämnas.

Sker uppsägningen av anledning, som i 1, 4 och 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den följande dag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt sedan bostadsrättshavare 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.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, där det ej angår fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 28.

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

Efter det att bildats antogs ovanstående stadgar, vilket här nedan med styrelsemedlemmarnas egenhändiga namnteckning bekräftas.

Lund den

Egenhändiga namnteckningar bevitna:

..... har denna dag blivit härstädes registrerad.

Malmö i landskansliet den

På länsstyrelsens vägnar: