

Månadsavgifter.

År	Månadsavgift	Fonder	Summa	Kvitteras	
				Dag	Namn
1/1					
1/2					
1/3					
1/4					
1/5					
1/6					
1/7					
1/8					
1/9					
1/10					
1/11					
1/12					

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Framtiden

nr

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Framtiden nr har till ändamål att uppföra och förvalta bostadshus på tomter, som är föreningen av Morala stad upplåtas, för att åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder eller 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.

§ 2.

Föreningens medlemmar hava ingen personlig ansvarighet för föreningens förbindelser.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

- stiftarna av föreningen, samt
- de personer, som vunnit inträde i enlighet med § 3.

§ 3.

För medlemskap i föreningen fordras egenhändig under-
tecknad ansökan. Ansökan ställes till styrelsen, som prövar
frågan om medlems antagande.

Bostadsrätt får upplätas endast åt medlem i föreningen.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått
till ny innehavare, må han ej utöva bostadsrätten med min-
dre han är eller antages till medlem i föreningen.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av gifto-
rätt eller arv, får ej vägras inträde i föreningen. Medlem-
skap får ej heller vägras, där bostadsrätt på grund av
testamente övergått till testators make, skyldeman inom
arvsledarna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall, än som i fjärde stycket sägs, får den, som
är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

§ 4.

Överlåtelse av bostadsrätt, innehållande därvid överens-
komna och av styrelsen godkända villkor, skall vara skrift-
ligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga,
bevitnade namnunderskrift.

§ 5.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem,
eller övergått till någon, vilken ej enligt bestämmelserna i
3 § 3-dje stycket är berättigad till medlemskap, må inträde
i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör
tagas för god medlem, och hinder icke möter på grund av
stadgandet i 3 § 4-de stycket.

§ 6.

Delägare i dödsbo efter bostadsrättshavare äga rådrum att
inom sex månader efter erhållen anmaning av styrelsen visa,
att bostadsrätten tillägs viss delägare vid skifte av döds-
boet, eller att någon, som ej må vägras inträde i för-
eningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap; döds-
boet oberogert att uran hinder av vad i 3 § 2-dra stycket

säges, utöva bostadsrätten till den fardag för avträdande
av förhyrd lägenhet, som infaller näst efter ett år från
dödsfallet.

Förstutes tid, som ovan sägs, äge styrelsen försälja bo-
stadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

§ 7.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten
äger han rätt att, efter styrelsens medgivande och godkän-
nande av utrymningsbeloppet, uthyra densamma med de
utaxeringar, som av styrelsen fastställs för bostadsrätten,
dock att sådant tillstånd icke erfordras vid uthyrning till
annan person, som är medlem i föreningen.

Lägenhet, som icke är upplåten med bostadsrätt, må av
föreningen uthyras.

§ 8.

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 där-
igenom bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättsha-
vare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen och skall
avsägelserna vara egenhändigt underrecknad och bevitnad.
Sket avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till
föreningen på den fardag enligt hyreslagen, som infaller
näst efter tre månader från det avsägelserna skedd.

§ 9.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare kan efter beslut
på föreningsammanträde uteslutas, om han förfar bedräg-
ligt mot föreningen eller eljest företager handling, som
skadar dess intressen.

§ 10.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till förenin-
gen erlägga en inträdesavgift av Kr. 10.—.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett
bostadsrättsbevis, som innehållande föreningens stadgar,

skall utvisa, dagen för utfärdandet samt utdrag ur lägenhetsförteckningen, såvitt rör hans lägenhet.

På bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kviteras.

§ 11.

Person, som antagits till medlem i föreningen och erlagt föreskriven inträdesavgift samt tecknat sig för eller inköpt bostadsrätt i föreningens hus, får åt sig med bostadsrätt upplåta den lägenhet, som av honom på vederbörlig teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

Villkoret för utöfandet av denna bostadsrätt är, att bostadsrättshavaren inbetalat en grundavgift, vilken efter lägenhetens andelsvärde utgör minst fem (5) procent av detta andelsvärde.

Grundavgiften skall erläggas med femtio (50) kronor kontant vid tecknande av bostadsrätt samt återstoden på sätt och på tider, som styrelsen bestämmer. Med lägenhetens andelsvärde förstås det belopp, var till lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet på alla lägenheter i föreningens hus.

§ 12.

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

§ 13.

För bostadsrätt skall på tider, som av styrelsen bestämmes, erläggas en av styrelsen fastställd årsavgift, så avvägd, att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad för lägenheten belöper av:

- a) ränta och amortering;
- b) onera, avgifter för försäkring, vatten, soning och renhållning samt övriga avgifter för egendomens förvaltning;
- c) avsättning till reserv-, dispositions- och reparationsfonden.

§ 14.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut på föreningssammansatt avfördras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår översniga 0,5 % på andelsvärdet eller avfördras bostadsrättshavare tidigare än tre (3) månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 15.

Utöver §§ 10—24 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 16.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) dispositionsfond,
- b) fond för inre reparationer,
- c) reservfond.

A. Dispositionsfonden är avsedd att användas till beskrifdande av dels omkostnader för större extra reparationer och utgifter för förvaltning, som icke jämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster, och dels förluster på föreningens rörelse samt beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

Fonden bildas genom årlig avsättning av 0,1 % av lägenhetens andelsvärde.

B) Fonden för inre reparationer bildas av det överskott (efter föreskriven avsättning till reservfonden), som årligen kan uppstå på föreningens verksamhet samt genom årlig avsättning med minst 0,1 % av lägenheternas andelsvärde till dess fonden uppgår till 5 % av samma andelsvärde.

Nedgård fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning för det samma åter vidtagas och fortsätts tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent. Avsättningar till fonden föras för varje lägenhet på särskilt konto. Över behållningen på kontot må bostadsrättshavare efter styrelsens medgivande förtoga för inre reparationer av lägenheten.

Till bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättsinnehavarens lägenhet får styrelsen i den mån styrelsen anser sådana åtgärder erforderliga till täckande av utgifterna för åtgärderna på konto lyfta erforderligt belopp.

C) Reservfonden bildas genom årlig avsättning med 0,05 % av lägenhetens andelsvärde till dess fonden uppgår till 10 % av samtliga andelsvärden. Nedgått reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och förtätlas, till dess fonden ånyo uppgår till nämnda procent. Av eventuellt uppkommen årsvinst skall till fonden jämväl avsättas minst 3 %.

§ 17.

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om minst 3 ledamöter, vilka på föreningens ordinarie förenings- sammanträde väljas för en tid av två år, samt avgå växelvis, 1 resp. 2 vartannat år. Första gången val sker, bestämmes turen för avgången genom lotning. Vid samma tillfälle utses 2 styrelsesuppleanter för en tid av 2 år.

§ 18.

Styrelsen, som konstituerar sig själv, utser inom sig ordförande och sekreterare samt kassör.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen av den eller dem, styrelsen därtill utser.

Styrelsen är icke beslutförf, då mindre än tre ledamöter eller suppleanter äro närvarande.

Styrelsen har sitt säte i Motala.

§ 19.

Styrelsen äger att själv eller genom ombud ej mindre förhållande till tredje man handla på föreningens vägnar än även inför domstol och andra myndigheter företräda föreningen. Dock äger styrelsen icke utan förenings- sammanträdes bemyndigande försälja, neddriva, ombygga eller belåna föreningens tomtar.

§ 20.

På styrelsen ankommer, att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av styrelsen utsedd vice värd.

§ 21.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper avslutas för kalenderår.

Styrelsen skall varje år före februari månads utgång avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall en gång varje år högst två månader före förvaltningsberättelsens avgivande besiktiga föreningens tomtar och övriga tillgångar.

§ 22.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljes för en tid av ett år två revisorer jämte suppleant, av föreningen på dess ordinarie förenings- sammanträde.

Revisorerna älliga:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att föreningens tillgångar icke upptägs över sitt värde, och att föreningens styrelsens beslut ej strida mot allmän lag och föreningens stadgar;

att till- eller avstyrika ansvarsfrihet för styrelsen, samt

att minst en gång varje halvår granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla inkomster och utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan överensstämma med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens fastigheter samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 15 mars.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att övert anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till ordinarie föreningsammanträde.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande i anledning av revisorerna gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst sju (7) dagar före föreningsammanträde, på vilket de skola förekomma till behandling.

§ 23.

Därest statligt tertiärlån eller tilläggs-lån beviljas föreningen i sådan omfattning, som kooperativt organiserat företag kan erhålla skall gälla:

- a) högre avgifter få icke uttagas än bostadsstyrelsen medgivit;
- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än bostadsstyrelsen medgivit;
- c) bostadsrättsbrevare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet;
- d) av de i §§ 17 och 22 angivna styrelseledamöterna och revisorerna samt suppleanter för dem skola en styrelseledamot, en suppleant för denne, en revisor och revisorsuppleant utses av Drätselkammaren i Mora;
- e) Revisorerna åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länenmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden;
- f) Kungl. bostadsstyrelsen äger rätt att verkställa den inspektion eller revision i föreningen, som byrån kan vilja utöva;
- g) utöver vad som föreskrives i § 29 erfordras för ändring av föreningens stadgar, att ändringen godkännes av bostadsstyrelsen;

h) ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skäligen ersättning för utfört arbete;

i) vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitalinskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till Drätselkammaren i Mora, att användas till ändamål, som Kungl. bostadsstyrelsen godkänner.

§ 24.

Ordinarie föreningsammanträde skall hållas en gång om året före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen eller revisorerna finna onödigheter till förankling, eller då minst en tiondel (1/10) av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas på sammanträdet behandlat.

§ 25.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst fjorton (14) dagar före sammanträdet hållande.

§ 26.

Kallelse till föreningsammanträde och andra meddelanden skall ske genom skriftlig underrättelse till den adress, medlemmen uppgivit till styrelsen. Kallelsen skall avlämnas för befordran med allmänna posten, eller på annat sätt avlämnas i bostaden senast åtta (8) dagar före sammanträdet. Kallelse till föreningsammanträde skall angiva de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet.

§ 27.

På ordinarie föreningsammanträde skola följande ärenden förekomma:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) Val av ordförande för sammanträdet;

- c) Val av justeringsmän;
- d) Fråga om kallelse till sammanträdet behöfven skett;
- e) Styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) Revisorernas berättelse;
- g) Fastställande av balansräkning;
- h) Dispositioner, vinst- och förlust;
- i) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- j) Fråga om arvoden;
- k) Val av styrelseledamöter och suppleanter;
- l) Val av revisorer och suppleanter;
- m) Andra ärenden, som blivt i kallelsen till sammanträdet angivna.

Inntill dess ordförande blivt utsedd, föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall av denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

På extra föreningsammansatt skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträde utlysts, och vilka angivits i kallelse till dessamma.

§ 28.

Även sedan bostadsrätt upplåtits å fem eller flera medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut stiftarna även vara att anse såsom medlemmar.

Den, som häftar för ogulda avgifter, äger ej rösträtt.

Varije röstberättigad äger en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt på annan.

Medlem, som uppsagt sig till utträde eller utesluts ur föreningen, äger icke rösträtt.

Omröstning vid föreningsammansatt sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lotning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 29.

De fall — bland andra fråga om ändring av dessa stadgar — där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omförmåles i 42 § och 43 § i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 30.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begärande iakttaga allt, som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, som förordningen meddelat, ävensom att hålla noggrann tillsyn av hans hushåll och dem, som av honom inryms i lägenheten.

§ 31.

Bostadsrättshavare åligger att hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott skick.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten, vilka förbinda lägenhetens ledningsnät med stadens ledningsnät; så ock reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummets väggar, golv och tak, som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas- och vatten- samt avloppsledningar, till den del de bestämma sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bänkar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar; dock så att föreningen ansvarar för målning av ytterdörrarna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 32.

Skulle väggohyrtor upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Kostnaderna för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid, sådana arbeten pågå, skola bestridas av bostadsrättshavaren själv.

§ 33.

Tillträde till lägenheten må ej förvägras styrelsen, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utövande av arbeten, som påkallas.

Från föreningens sida skall härvid iaktagas, att lägenhetens innehavare ej förorsakas större olägenheter än nödigt är. Då bostadsrätt skall säljas på offentlig auktion, vare bostadsrättshavare pliktig att låta lägenheten förvisas å därför lämpliga tider.

§ 34.

Underlåter medlem att i rätt tid fullgöra inbetalning av grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, som förtfaller till betalning, före det tillträde 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 avalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalat belopp ej återfordras; och äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalat belopp.

§ 35.

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningen förry berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflytning:

a) Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller sär-

skilt tillskott utöver fjorton (14) dagar från det föreningen efter förtalldagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

b) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, var till den är avsedd och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon av dess medlemmar.

c) 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.

d) Om lägenheten vanvårdas, eller bostadsrättshavaren eller, om lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 30 § skall vid lägenhetens begagnande iaktagas, eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.

e) Om i fall, där jämlikt 33 § bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras, och giltig ursäkt ej kan visas.

f) Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig 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 b—f säges, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle, att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Uppsägningen skall ske skriftligen eller med vitnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning, som uti a), d) eller e) säges, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övrigt fall äger bostadsrättshavaren kvasistitta till den färdag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre (3) månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i § 53 bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 35 § eller bostadsrätt efter uppsägning försäls, äger föreningen utesluta förre bostadsrätts-havaren ur föreningen.

§ 36.

Tvist mellan föreningen och styrelsen eller ledamot där-av eller föreningsmedlem, skall, där de ej angå fråga om nyttjanderättsförverkande, hänskjutas till avgörande av skilje-män enligt lagen om skiljemän.

§ 37.

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