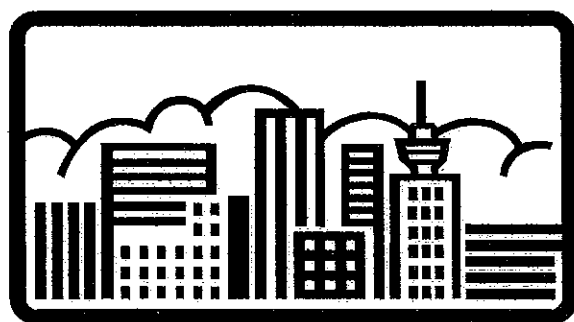




Stadgar

för Bostadsrättsföreningen Åkern

§ 1

Denna förening, vars firma är Bostadsrättsföreningen Åkern har till ändamål att efter inköp av tomten N.o 3 i kvarteret Åkern med adressnummer 12 vid Lindövägen, främja sina medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåteles, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 2

Föreningens firma är: Bostadsrättsföreningen Åkern

§ 3

Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

§ 4

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlagga en överlåtelseavgift av 1000 kronor. Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas till 20 % av lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhets värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus. Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Medlem får åt sig med ständig nyttjanderätt upplåten lägenhet i föreningens egendom. Den insats, varmed i sådant fall medlem skall delta i föreningen, motsvarar det lägenhetens ursprungligen åsatta andelsvärde.

§ 5

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 kraft, renhållning m. m. så ock för avsättning till fond för yttre reparationer.

Årsavgifter, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter lägenhetens kubikinhåll.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras högst 1 % å andelsvärdet att erläggas senast 3 månader efter därom fattat beslut. Utöver § 4 och 5 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 6

Önskar medlem överlåta lägenhet, skall lägenheten först hembjudas föreningen, som äger förvärva lägenheten inom en månad från det att hembudet skett. Om föreningen förvärvar lägenheten, skall den i första hand utbjudas till föreningens medlemmar, varvid dessa sinsemellan äga företrädesrätt i den ordning de anmält sig till styrelsen.

Om föreningen icke begagnar sig av sin rättighet att förvärva bostadsrätten, äger medlem, som ordentligt fullgjort sina skyldigheter till föreningen, rätt att efter tillstånd av styrelsen å annan person överlåta lägenheten och sina rättigheter till föreningen med förpliktelse dock för den nya bostadsrättshavaren att ikläda sig samma skyldigheter gentemot föreningen, som ålegat den förra innehavaren.

Avliden medlems maka eller arvinge är berättigad att i den avlidnas ställe inträda som medlem.

§ 7

Föreningens angelägenheter vårdas och handhas av en styrelse, bestående av föreningens medlemmar. Styrelsen äga rätt att sig emellan fördela göromål såsom de anse lämpligt. Styrelsen skall bestå av 1 ordförande, en sekreterare, en kassör, två suppleanter samt två revisorer.

Ordförande väljs för 2 år.

Kassör väljs för 2 år.

Sekreterare väljs för 2 år.

Två suppleanter väljs för vardera 2 år.

Två revisorer väljs för vardera 2 år.

§ 8

Inkomster som inte är behövliga för täckande av utgifter eller vinstutdelning, skall göras rätebärande genom insättning i bank. Styrelsen skall årligen göra till den ordinarie föreningsstämman avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning. För beslutsförhet fordras att minst tvenne styrelsemedlemmar äro närvarande och om beslut ense.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek, och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt ovan. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

§ 9

Föreningens firma tecknas av två av styrelsen ledamöter i förening.

§ 10

Räkenskaperna, som skola omfatta kalenderår, skola kunna vara avslutade så tidigt att de kunna tillhandahållas revisorerna för granskning senast den 31 därpå följande januari.

§ 11

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen å ordinarie föreningsstämma två revisorer med en suppleant för dem. Revisorerna skola över sin granskning avgiva skriftlig berättelse, vilken skall tillhandahållas styrelsen senast den 15 februari varje år. Styrelsen äger rätt att besiktiga lägenheterna i fastigheten.

§ 12

Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hållas en gång om året under mars månad. Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor så anser lämpligt, eller när minst 1/10 av föreningens medlemmar därom gemensamt hos styrelsen anhålla.

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden komma till behandling:

- 1) Val av ordföranden vid stämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 2) Godkännande av röstlängden
- 3) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokoll
- 4) Fråga om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
- 5) Fastställande av dagordningen
- 6) Styrelsens årsredovisningshandlingar och revisionsberättelsen
- 7) Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras.
- 8) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 9) Styrelsens förslag om till uttaxering för året
- 10) Fråga om arvode till styrelse och revisorer
- 11) Val av styrelseledamöter, suppleant, revisorer och en suppleant för dessa
- 12) Val av valberedning
- 13) Andra i behörig tid till behandling anmälda ärenden

Vill föreningsmedlem göra framställning, skall han densamma skriftligen, till styrelsen inlämna minst 14 dagar före stämman.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall ske skriftligen genom utdelning eller med post till varje medlem personligen, och med angivande av förekommande frågor till varje medlem, mellan 14 och 28 dagar före stämman. Kallelse till extra föreningsstämma skall ske på samma sätt, men kan dock utsändas senast 7 dagar före stämman.

Andra medelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

§ 13

Över vad å föreningsstämma förekommer skall genom styrelsens försorg föras protokoll. Av föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera lägenheter.

Medlem är berättigad genom fullmakt överlåta sin röst åt annan medlem. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen må ej rösta.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 14

Föreningens fastighet eller övriga föreningen tillhörande tillgångar få icke tagas i mät för medlems enskilda gäld.

§ 15

Skulle medlem försumma någon inbetalning till föreningen vare sig denna består i ränta, amortering eller andra utgifter, får respittiden ej utan styrelsens tillstånd i varje särskilt fall överstiga 30 dagar, och skall den försumlige gottgöra föreningen med 6 procent ränta å det felande beloppet från förfallodagen. Skulle medlem ej inom respittiden fullgöra sina inbetalningar, äger styrelsen rätt att genast söka utfå föreningens fordran hos den försumlige medlemmen, varvid den försumlige är skyldig att jämte den uraktlåtna betalningen ersätta den kostnad och skada, som genom denna försummelse uppkommit för föreningen. Skulle medlem ej fullgöra dömd betalning, har han förverkat sin delaktighet i föreningen, däri inbegripet den ständiga besittningsrätt till lägenhet, som kan vara till honom upplåten. Förverkad föreningsandel skall, där antagligt anbud erhålles, av styrelsen försäljas till annan medlem av föreningen, eller om dylikt anbud ej erhålles skall försäljning ske å offentlig auktion.

§ 16

Uppstår mellan föreningens medlemmar tvist rörande föreningens angelägenheter och kan ej dylik tvist på allmän föreningsstämma, dit ärendet skall hänskjutas, biläggas får den ej dragas inför domstol, utan skall avgöras på sätt gällande lag om skiljemän föreskriver.

Skiljenämnden skall inom 14 dagar efter det samtliga skiljemän utses avgiva sitt utlåtande.

§ 17

Medlem, som är bostadsrättshavare, är skyldig att väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Medlemmen är skyldig att efter tillsägelse underkasta sig den syn, styrelsen årligen företager, eller som denna dessemellan med skäl kan finna nödvändig, åliggande det medlemmen att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen bestämmer.

Till lägenhets inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak, el. 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.

Medlem får ej utan styrelsens tillstånd företaga omändring av lägenheten.

§ 18

Användes lägenhet på sådant sätt att därigenom ordningen och trevnaden i egendomen störes, må bestämmelserna i § 17 äga motsvarande tillämpning.

§ 19

Medlem, som är bostadsrättshavare må efter tillstånd av styrelsen till annan person uthyra lägenheten. Avtalet får ej utan föreningens samtycke omfatta längre tid än ett år. Vid kontraktstidens utgång skall kontraktet utan uppsägning upphöra att gälla. Önskar medlemmen förnya hyreskontraktet, skall föreningen samtycke först inhämtas. Avskrift av hyresavtalet skall tillställas styrelsen.

Medlem, som uthyr sin lägenhet till annan person skall själv ansvara för att hyresgästen ej överträder de särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningens beslut blivit antagna för föreningens medlemmar.

§ 20

För frågor som ej regleras i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen, Lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

§ 21

Om föreningen upplöses, skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelsvärden.