

725000-146.3

Ink. till Landskenskliet Linköping		
5 MAJ 1956		

S T A D G A R
för
Bostadsrättsföreningen Askeby

Föreningens firma och ändamål

§ 1.

✓ Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Askeby.

§ 2.

✓ Föreningen har till ändamål att å den till föreningen med tomträtt upplåtna tomten nr 10 i kv. Gladan i Norrköpings stad besitta och förvalta bostadshus samt att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder med tillhörande utrymmen 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 ha sitt säte i Norrköping.

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 testamentgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i andra stycket här ovan 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 andra stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen

bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i tredje stycket.

Avgifter

§ 5.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlægga en i n t r ä d e s a v g i f t av f e m - t i o (50) k r o n o r.

§ 6.

G r u n d a v g i f t för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde och skall utgöra minst 5 % av detta värde.

§ 7.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestående av föreningens löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m., så ock för avsättning till i § 10 här nedan omförmälda fonder.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas beträffande bostäderna efter kvadratytta och beträffande övriga utrymmen efter förbrukning.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må icke i något fall utgå.

§ 8.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrätts-havare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras s k r s k i l t t i l l s k o t t, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 1 % å andelsvärdet eller avfordras bostadsrätts-havare tidigare än 3 månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 9.

Utöver i §§ 5-8 här ovan omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas medlem.

Därjämte skall gälla, att intill dess enligt gällande

Kungl. kungörelsen om tertiärlån och tilläggs lån för flerfamiljshus beviljade lån till fullo guldits eller avskrivits, avgifter, hyra eller särskilt tillskott enligt ovanberörda §§ icke få uttagas med högre belopp än bostadsstyrelsen medger.

Om fonder och användning av årsvinst

§ 10.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a/ Fond för yttre reparationer;
- b/ Reservfond;
- c/ Fond för inre reparationer.

Till fonden för yttre reparationer skall årligen avsättas högst 6 % av årsavgifterna.

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

Till reservfonden skall årligen avsättas ett belopp, motsvarande 0,1 % av varje lägenhets andelsvärde, intill dess fonden uppgår till 5 % av samtliga andelsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsätta tills fonden ånyo uppgår till nämnda belopp.

Härutöver skall i lag föreskriven avsättning till reservfonden ske.

Styrelse och revisorer

§ 11.

311 ✓ Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse om tre ledamöter, vilka jämte en suppleant för dem väljas årligen å ordinarie föreningssammanträde för tiden intill dess nästa ordinarie sammanträde hållits.

Styrelsen är beslutför, då samtliga ledamöter äro tillstädes och om beslutet ense. Styrelsen utser inom sig ordförande.

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

§ 12.

Styrelsen äger att själfva eller genom ombud i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar liksom 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 äger ej utan föreningssammanträdet's bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

W Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningens räkenskaper skola avslutas per kalenderår.

Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avgives besiktiga föreningens fasta egendom och övriga tillgångar.

Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 13.

W Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av en revisor, som jämte en suppleant för honom utses å ordinarie föreningssammanträde för tiden intill dess nästa ordinarie sammanträde hållits.

Det åligger revisorn att en gång om året före ordinarie föreningssammanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inneliggande värdehandlingar ävensom att deltaga i styrelsens i § 12 omförmälda besiktning. Jämväl åligger det revisorn att tillse att styrelsens beslut ej strida mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådana myndigheter gjorda åtaganden.

Årsrevisionen skall vara verkställd och berättelse afgiven senast den 1 april.

Föreningssammanträden

§ 14.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året under april eller maj månad.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen eller revisorn finna omständigheter därtill föranleda eller minst 1/10 av föreningens medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas behandlat å sammanträdet.

§ 15.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat å ordinarie föreningssammanträde skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 3 veckor före sammanträdet's hållande.

§ 16.

På ordinarie föreningssammanträde skola följande ärenden förekomma:

- a/ Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b/ Val av ordförande å sammanträdet;
- c/ Val av justeringsmän;
- d/ Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
- e/ Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse med tillhörande handlingar samt revisionsberättelsen;
- f/ Fastställande av balansräkningen;
- g/ Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- h/ Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust;
- i/ Fråga om arvoden till styrelsen och revisorn;
- j/ Val av styrelseledamöter och suppleant;
- k/ Val av revisor och suppleant;
- l/ 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 suppleant.

§ 17.

W Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom, kallelse till ordinarie sammanträde senast 2 veckor och kallelse till extra sammanträde senast 1 vecka före sammanträdet. Medlem, som ej vistats inom föreningens egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelsen för befordran avlämnats till allmänna posten å tid som i denna § anges.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§ 18.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola ifråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anses såsom medlemmar; dock ej då fråga är 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. Endast den, som själv är medlem, får på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

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

§ 19.

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmäles i 67 och 70 §§ 1 lagen 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 60 § 1 lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Under den förutsättning och under den tid, som anges i § 9 andra stycket, erfordras härutöver för stadgändring godkännande av bostadsstyrelsen.

Om bostadsrätt

§ 20.

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 dödsbodelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i 26 § 1 lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 21.

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

§ 22.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen.

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

§ 23.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 5-8 här ovan.

§ 24.

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 styrelsen kan meddela ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av

hans husfolk och av dem, 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 icke utan styrelsens tillstånd åt annan än medlem upplåta lägenheten till begagnande. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras jämväl styrelsens tillstånd.

Därest föreningen låtit uppföra bostadshuset ifråga med stöd av statliga lån enligt vad här ovan i § 9, andra stycket, sägs får under där angiven tid bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet. Vid uthyrning under här angiven tid får icke uttagas högre hyra än bostadsstyrelsen medgivit.

§ 25.

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

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; kostnader för inre reparationer skola efter beslut av styrelsen täckas av fonden för inre reparationer i den mån fonden därtill föreslår och eljest av bostadsrättshavaren. Föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 26.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift, som förfaller 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 avtalet 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.

§ 27.

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

- 1/ om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver 14 dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;
- 2/ om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon av dess medlemmar;
- 3/ 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/ om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande till annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 24 § andra stycket skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare;
- 5/ om i fall, där jämlikt 24 § tredje stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas;
- 6/ om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd plikt, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Finnes i fall, som denna § 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 här ovan sägs, skall föreningen ha berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

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

Sker uppsägning i anledning, som i 1, 4 och 5 här ovan 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 26 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 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 därom gällande lag.

§ 29.

Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Norrköpings stad, att användas till ändamål, som bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 30.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att förestående stadgar enhälligt antagits vid konstituerande sammanträde med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen i Askeby. Intyga undertecknade styrelseledamöter.

J. Lillkav kansl. ledam. *Gösta Karlsson*