

STADGAR
FÖR
BOSTADSFÖRENINGEN
NORDEN

UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET
NORRKÖPING

of

NORRKÖPING
TRYCKERIFÖRENINGEN NORRKÖPING
1927

STADGAR

för

Bostadsföreningen Norden

utan personlig ansvarighet

Norrköping.

§ 1.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att huvudsakligen för sina medlemmar bereda sunda och billiga bostäder inom Norrköping.

§ 2.

Föreningens firma är "Bostadsföreningen Norden u. p. a."

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Norrköping.

§ 4.

På styrelsen ankommer att pröva fråga om medlems avgift.

Ej må någon antagas som medlem annorledes än efter egenhändigt undertecknad ansökan.

Avliden medlems maka eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda såsom medlem.

§ 5.

Den inträdesavgift, varmed medlem skall delta i föreningen, utgör 10 kronor, som senast inom en vecka efter antagandet skall till föreningen inbetalas.

Medlem kan få åt sig med ständigt besittningsrätt upplåten lägenhet i någon föreningens egendom. Den insats, varmed i sådant fall medlem skall delta i föreningen, motsvarar den lägenhetens ursprungligen åsatta värdet c:a 15,200 kr.

Varje medlem har att i årsavgift belata 2 kronor att användas vid bestridande av föreningens allmänna förvaltningskostnader ävensom andra sådana utgifter. Där ytterligare belopp utöver årsavgifterna och andra föreningens inkomster erfordras för täckandet av de nämnda utgifterna, skall, vad sålunda tarvas, tillskjutas av medlemmarna i proportion till tecknad insats.

§ 6.

Medlem, som enligt § 5 får åt sig upplåten ständig besittningsrätt till lägenhet, erlägger på tid, styrelsen bestämmer, utöver insats, som förut kan vara av honom inbetald, så stort insatsbelopp, att summan inbetald insats uppgår till minst en fjärdedel av lägenhetens senast åsatta värde c:a 15,200 kr. Återstoden av insatsen skall betalas genom årliga amorteringar, därvid i avseende å inbetalningen av föreningens skuld för egendomen lägenhetsinnehavaren deltagar med så stor del, som motsvarar lägenhetens ursprungligen åsatta värde i förhållande till värdet utav samtliga lägenheter i egendomen.

Efter den i föregående stycke ommända beräkningsgrund för betalning av föreningens skuld för egendomen deltagar lägenhetsinnehavaren även i betalningen av onera, omkostnader och andra sådana föreningens utgifter för egendomen.

§ 7.

Medlem erhåller genom styrelsens försorg en motbok, som, innehållande föreningens stadgar, skall utvisa medlemns num-

mer, namn och tecknad insats samt, där medlem är lägenhetsinnehavare, lägenhetens nummer, storlek och läge inom egendomen. I motboken skola av medlem gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 8.

Mom. 1. Skulle medlem avlida utan arvingar å känd ort, tillfaller hans tillgodohavande föreningen, där ej arvingar anmäla sig hos styrelsen inom tre år efter den genom styrelsens försorg i Post- och Inrikes Tidningar tre gånger, minst en månad mellan varje gång, införd kungörelse med föreläggande för arvingarna att giva sig hos styrelsen tillkänna inom tid och vid äventyr, som nyss sänts, varit sista gången intagen. För kungörelsekostnaderna svarar medlemmens tillgodohavande.

Mom. 2. Skulle medlem från orten avvika eller avresa utan att hava ställt befullmäktigat ombud eller skulle för sådant ombud utfärdad fullmakt ej hava inom fem år förnyats, äga bestämmelserna i mom. 1 motsvarande tillämpning.

§ 9.

Mom. 1. Utträde ur föreningen får ej ske förrän medlem minst två år tillhört föreningen. Ansökan om utträde skall ske skriftligen samt vara av sökanden egenhändigt undertecknad och i laga ordning bevitnad. Avgång ur föreningen anses äga rum vid tiden för den räkenskapsavslutning, som infaller näst efter sex månader efter uppsägningen.

Medlem, som är lägenhetsinnehavare, och som ordentligt fullgjort sina skyldigheter till föreningen, äger rätt att efter tillstånd av styrelsen å annan person överlåta sin lägenhet och sina rättigheter i föreningen, med förpliktelse dock för den nye innehavaren att ikläda sig samma skyldigheter till föreningen, som ålegat förre innehavaren. Önskar medlem överlåta lägen-

het, skall densamma först hembjudas föreningen. Överklåtelse av lägenhet skall skriftligen avfattas och bevitnas samt i styrelsens protokoll intagas.

Överklåtelse av lägenhet i föreningen tillhörig byggnad, för vars uppförande lån erhållits ur statens bostadslånefond, må dock under tio år, från det byggnaden tagits i bruk, icke ske på andra än av Norrköpings stads fastighetskontor godkända villkor, och skall vad sålunda stadgats jämväl gälla av föreningen gjord upplåtelse av lägenhet, som jämlikt § 8 i dessa stadgar kan hava tillfallit föreningen eller eljest av föreningen från någon dess ledamot förvärfvats.

Mom. 2. Avgången medlem äger utfå av honom gjord insats jämte gottskrivnen vinstutdelning, men är i övrigt utsluten från all andel i föreningens tillgångar.

§ 10.

Det årliga överskott, som kan uppstå, sedan behövliga avskrivningar gjorts, skall fördelas på följande sätt:

- 1) Minst 10 % avsättes till en reservfond;
- 2) Minst 10 % avsättes till en dispositionsfond, så länge denna icke uppgår till minst 10 % av egendomarnas anskaffningsvärde. Ur dispositionsfonden bestridas omkostnader för större extra ordinära reparations- och modärneringsarbeten samt utgifter för förvaltningskostnader, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse ävensom andra kostnader;
- 3) Högst 4 % utdelas å inbetalad insats, därvid dock iaktages, att lägenhetsinnehavare tillkommande utdelning innehållas med gottskrivande av dennes konto för repARATION av det inre utav lägenheten, så länge sagda konto icke uppgår till ett belopp motsvarande tredjedelen av det utav styrelsen å lägenheten vid dess senaste upplåtelse åsatta hyresvärde.

§ 11

Styrelsen utgöres av 5 ledamöter, vilka väljas för en tid av två år på föreningens årsmöte, varvid även utses för samma tid minst 2 suppleanter. Vid förfall för styrelseledamot inträda suppleanterna i den ordning de äro valda.

Av de utav föreningen först valda styrelseledamöterna och suppleanterna avgår hälften efter lottning vid slutet av första verksamhetsåret.

Styrelseledamot inträder i styrelsen omedelbart efter årsmötet. Avgående styrelseledamot och suppleant kan återväljas.

Styrelsen är beslutförr, då mer än halva antalet ledamöter är närvarande. Såsom styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förena sig, men vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordföranden vid sammanträdet.

§ 12.

Styrelsen utser personer, inom eller utom styrelsen, dock minst en styrelseledamot, att teckna föreningens firma. Firman tecknas av de utsedda två i förening, varvid åtminstone en skall vara styrelseledamot.

§ 13.

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare och kassör.

§ 14.

Styrelsen är skyldig att föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet och senast den 1 mars varje år till revisorerna framlägga bokslut över föregående års räkenskaper, som avslutas med kalenderår.

Styrelsen skall före den 1 april till revisorerna avlämna en av styrelseledamöterna underskriven berättelse över föreningens verksamhet näst föregående år.

§ 15.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av två år 2 revisorer, dock avgår en av revisorerna efter lottning vid slutet av första verksamhetsåret. Avgående revisorer kunna ej återväljas för nästföljande period.

Jämte revisorer utses för ett år 2 suppleanter. Vid förfall för revisorer inträda suppleanterna i den ordning de äro valda.

Revisorerna åligga:

att verkställa årsrevision och däröfver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits öfver sitt värde;

att till- eller avstyrfka ansvarsfrihet för styrelsen; samt att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan öfverensstämma med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i besiktning av föreningens egendomar samt vid inventering av övriga tillgångar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse afgiven senast den 1 maj.

Öfver av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att öfver anmärkningarna avge skriftlig förklaring till årsmötet, vilken skall vara afvattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande i anledning af utaf revisorerna gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före föreningssammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

§ 16.

Föreningens årsmöte hålles före maj månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen eller revisorerna finna omständigheterna därtill föranleda eller då minst en tiondel av föreningens medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig, motiverad anhallan.

§ 17.

Föreningsmedlem, som önskar visst ärendes upptagande å ordinarie sammanträde, skall därom göra skriftlig anmälan till styrelsen före februari månads utgång.

§ 18.

Vid årsmötet skall förekomma:

- a) uppgörande av förteckning öfver närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande vid sammanträdet;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
- e) styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) revisorernas berättelse;
- g) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- h) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust, som uppstått;
- i) fråga om arvoden;
- j) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- k) val av revisorer och suppleanter;
- l) övriga frågor.

Intill dess ordförande blifvit utsedd, föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande, eller vid förfall för dem, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

§ 19.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall ske genom skriftligt meddelande, som skall avsändas till medlem av föreningen under deras till styrelsens uppgivna adress och för befordran avlämnas till allmänna posten senast åt sjunde dagen före sammanträdet.

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

§ 20.

A. Föreningsammanträde äger varje medlem, som inbetalt inträdes- och årsavgift, en röst. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad medlem. Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva rösträtt genom befullmäktigat ombud.

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

§ 21.

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

§ 22.

Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens egendom eller om föreningens upplösning är ej giltigt, med mindre alla medlemmarna därom förena sig eller beslut fattas av två på varandra följande sammanträden, därunder minst ett ordinarie, och å det möte, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens tillhörig egendom, till vars uppförande föreningen erhållit lån ur statens bostadsfonder, eller om ändring av stadgarna, vare icke gällande med mindre beslutet blivit godkänt av Norrköpings Stads Fastighetskontor.

§ 23.

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 5 procent ränta å det 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 utskälda betalningen ersätta den kostnad och skada, som genom denna försummelse uppkommit för föreningen. Skulle medlem ej fullgöra ådömd betalning, har han förverkat sin delaktighet i föreningen, därjämte inbegripet den ständiga besittningsrätt till ligenhet, som kan vara till honom upplåten. Förverkad föreningsandel skall, där antagligt anbud erhålles, av styrelsen försälgas till annan medlem av föreningen, eller om dylikt anbud ej erhålles skall försäljning ske å offentlig auktion.

Utesluten medlem äger av föreningen utfå allenast det belopp, som vid försäljningen av andelen influtit, efter avdrag för hans skuld till föreningen.

§ 24.

Medlem, som är lägenhetsinnehavare, är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet, jämte tillhörande vind och källare, till utrönande varav medlemmen är skyldig att efter tillsägelse senast dagen förut, där detta lämpligen kan ske, underkasta sig den syn, styrelsen är skyldig

dig årligen företaga, eller som denna dessmellan med skäl kan finna nödvändig, åläggande det medlemmen att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen bestämmer, vid äventyr aningen att åtgärderna eljest på medlemmens bekostnad utföras eller att, om upprepad tredska föreligger, delaktigheten i föreningen förverkas, i vilket senare fall bestämmelserna i § 26 äga motsvarande tillämpning.

Till lägenhets inre räknas såväl rummets väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, kiosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innanfönster, dock så, att föreningen ansvarar för målningen av ytterstörna av ytterdörrar och ytterfönster.

Medlem får ej utan styrelsens tillstånd företaga omändring av lägenheten.

§ 25.

Om medlem, som är lägenhetsinnehavare, själv eller hans maka eller hemmavarande barn eller husfolk eller hos honom inneboende stör god ordning inom egendomen och sådan medlem, sedan han av styrelsen därför erhållit skriftlig anmaning om rättelse, icke ställer sig annaningen till efterföljd, har han förverkat rätten att bo i lägenheten och skall genom styrelsens försorg avhysas, men anses i övrigt bibehållen vid sina rättigheter såsom medlem i föreningen, så länge han eljest fullgör sina skyldigheter.

§ 26.

Användes lägenhet på sådant sätt att därigenom ordningen och trevnaden i egendomen störes, må bestämmelserna i § 28 äga motsvarande tillämpning.

§ 27.

Medlem, som är lägenhetsinnehavare, må till annan person uthyra lägenheten. Om uthyrningen skall upprättas skriftligt avtal, som skall anmälas till styrelsen och intagas i dess protokoll.

Uthyrning av lägenhet i föreningen tillhörig byggnad, för vars uppförande lån erhållits ur statens bostadslånefond, må dock under tio år från det byggnaden tagits i bruk icke ske på andra än av Norrköpings Stads Fastighetskontor godkända villkor, och skall detta gälla vare sig uthyrningen verkställs av föreningsmedlem eller av 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.

Vad i § 25 stadgas om medlem, äger motsvarande tillämpning å person, som av medlem förhyr dennes lägenhet. För föreningens kostnader för avhysning av medlems hyresgäst ansvarar lägenhetsägaren.

§ 28.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skola hänskjutas till avgörande genom skiljenämnd enligt lagen om skiljemän.

§ 29.

Upplöses föreningen, skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, insatskapitalet återbetalas till medlemmarna samt återstoden användas för ändamål, som äro besläktade med föreningens eget.

§ 30.

I allt, varom ej här ovan anmärkts stadgats, gäller lagen om ekonomiska föreningar.

Ovanstående stadgar äro antagna af Bostadsföreningen Nordens möten den 7 och 13 okt. 1926.

*Leonard Holm. R. Ahnström. Ebba Müller.
Anna Holmberg. I. Ivarus.*

Ovanstående personers egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Ernst Eriksson. Greta Törnwall.

Härmed varder till bevis meddelat, att Kungl. Maj:ts Befallningshavande i Östergötlands län denna dag beviljat registrering för Bostadsföreningen Norden u. p. a. i Norrköping.

Linköpings slott i landskansliet den 17 januari 1927.

På tjänstens vägnar:

Algot Pehardt.