

STADGAR
för
Bostadsrättsföreningen Lejonet nr 5.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är »Bostadsrättsföreningen Lejonet nr 5».

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att förvärva, låta uppföra, besitta och förvalta ett bostadshus i kvarteret Lejonet nr 5 i Skurups köping samt att i detsamma åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder 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 Skurups köping.

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 testamentsgivarens make, skyldeman, inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2 stycket 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 2 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 3 stycket.

§ 5.

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningsmanträde uteslutas, om han förfar be- drägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

Avgifter.

§ 6.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av 10 (tio) kronor.

§ 7.

Grundavgiften för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

§ 8.

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

§ 9.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestående 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 den i § 12 omförmälda reparationsfonden.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter lägenhets kubikinhåll.

§ 10.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningsmanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkningsår överstiga 1 procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslutet om tillskottet fattades.

§ 11.

Utöver de i §§ 6—10 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 12.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Fond för inre reparationer.
- b) Reservfond.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. Till dess bostadsrättshavares anpart i fonden uppgår till 5 procent å hans lägenhets andelsvärde skall årligen av honom uttaxeras minst $\frac{1}{4}$ procent av samma andelsvärde. Nedgår andelen i fonden under förenämnda belopp skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills andelen ånyo uppgår till 5 procent å andelsvärdet. — Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnaderna för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkas eller godkännas såsom behövlige får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt

belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller förverkats enligt § 29 äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövlige reparationer, lyfta återstoden.

Reservfonden bildas på sätt i § 13 omnämles.

§ 13.

Av föreningens årsvinst skall minst 10 procent avsättas till reservfond, intill dess denna uppgår till 10 procent av fastighetens taxeringsvärde. Nedgår reservfonden under detta belopp skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av taxeringsvärdet.

Styrelse och revisorer.

§ 14.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av 5 personer, vilka väljas å ordinarie föreningsmanträde för en tid av två år. Av dessa utses första gången val sker 2 ledamöter för en tid av allenast ett år. Ordförande och kassör avgå växelvis. Avgående styrelseledamot kan omväljas.

Ordföranden och kassören utses av föreningen, i övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Styrelsen är beslutför, då tre ledamöter äro tillstades, såvida dessa äro om beslutet ense.

Vid föreningens ordinarie årsmanträde väljes två styrelsesuppleanter för en tid av ett år.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person, som styrelsen utsett.

§ 15.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att 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 årsavgift samt ersättning för tekningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes be- myndigande försälja, nedriva, ombygga eller inteckna föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i vederbörlig ordning.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

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

§ 16.

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

På samma sätt och för samma tid utses en revisor-suppleant.

Det åligger revisorerna 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 inne- liggande värdehandlingar ävensom att deltaga i styrelsens i § 15 omnämnda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 17.

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

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag i föreningens fastighet å lämpliga platser. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, som skola förekomma å sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsammanträdet, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast den 15 januari.

§ 19.

På ordinarie föreningsammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar,
- b) val av ordförande,
- c) val av justeringsmän,
- d) fråga om kallelsen till sammanträdet behörigen skett,
- e) styrelsens förvaltningsberättelse,
- f) revisorernas berättelse,
- g) fastställande av balansräkningen,
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust,
- j) fråga om arvoden för löpande året,
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter,
- l) val av revisorer och suppleant,
- m) andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

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

§ 20.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse 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.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

I övrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Val av styrelse och revisorer skall företagas medelst sluten omröstning, såvida ej enhälligt beslutas, att valet skall företagas utan omröstning.

Annan omröstning vid föreningsammanträde 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.

Om bostadsrätt.

§ 21.

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.

§ 22.

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

§ 23.

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 bliva 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.

§ 24.

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

§ 25.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6—10 här ovan.

§ 26.

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 och ordning inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter förningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed, även som att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom 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.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande personer erfordras styrelsens tillstånd.

§ 27.

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

Huru bostadsrättshavare därvid kan äga anlita fonständer för inre reparationer säges i § 12.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försett; 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, 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; dock så att föreningen svarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 28.

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

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

§ 29.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för teknings-

rätt, 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 inbetalt belopp ej återfordras, och äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 30.

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

1:o) Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för tekningsrätt, 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 varit till den är avsedd och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.

3:o) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavare 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 om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 26 § 2 stycket vid lägenhetens begagnande skall iakttagas.

5:o) Om i fall, där jämlikt 26 § 3 stycket bostadsrättshavaren är skyldig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6:o) Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerligen vikt.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som läges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under punkterna 2—6 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skäligen tid vidtaga rättelse.

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

Sker uppsägning av anledning, som i punkterna 1, 4 eller 5 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.

Då avtalet hävts enligt 29 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta före bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 31.

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 lagen om skiljemän.

§ 32.

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

Att förestående stadgar blivit på sammanträde den 24 april 1944 med Bostadsrättsföreningen Lejonet nr 5 antagna bekräfta undertecknade föreningens styrelse.

Skurup den 9 maj 1944.

Yngve Nyström.	Solweig Månsson.
Hans Månsson.	Ingeborg Nethling.
	Algot Nilsson.

Yngve Nyströms, Solweig Månssons, Hans Månssons, Ingeborg Nethlings och Algot Nilssons egenhändiga namnteckningar bevitna:

Gunnar Larsson.	Inga-Lisa Månsson.
Hyttaslätt, Skurup.	Skurup.