

STADGAR
för
Bostadsrättsföreningen APOLLO

K O P I A

Firma och ändamål

§ 1.

Denna förening vars firma är Bostadsrättsföreningen Apollo har till ändamål dels att efter inköp av tomten no 4 i kvarteret Apollo i Sundsvall bereda bostäder åt sina medlemmar, vilka, i den mån dessa stadgar ej annat föranleder, äger ständig besittningsrätt till den eller de bostadsrättslägenheter för vilken eller vilka han vunnit inträde i föreningen, dels och att i medlemmarnas gemensamma intresse ombesörjer de angelägenheter, som rör fastigheten i dess helhet.

Styrelsens säte

§ 2.

Föreningens styrelse har sitt säte i Sundsvall.

Medlemskap och insatser

§ 3.

Ansökan om medlemskap för en eller flera i föreningen görs skriftligen till styrelsen, som beslutar om medlems antagande. Bifalles ansökningen skall medlem underteckna en förbindelse att ställa sig till efterrättelse dessa stadgar samt av föreningen beslutade särskilda ordningsföreskrifter.

§ 4.

Vid inträdet i föreningen skall medlem erlägga en inträdesavgift av (25:-) kronor.

§ 5.

Mom. 1. Den insats, varmed medlem skall delta i föreningen, motsvarar åsatta värdet av varje lägenhet han innehar. Högsta inbetalbara insats är femtio procent av lägenhetens åsatta värde, vilken insats skall vara till fullo inbetald, innan lägenhet får av medlem tillträdas. På den oguldna hälften av åsatta värdet erlägges en av föreningen bestämd ränta ej överstigande sju procent för år.

Influtna amorteringar och räntor samt hyror skall användas dels till betalning av på egendomen vidlådande lån mot inteckningar och dels till onera, skatter, försäkringar, vattenavgifter, räntor m m samt smärre reparationer och förvaltningskostnader.

Mom.2. I de fall då föreningens inkomster inte täcker utgifterna t ex vid beslutad större reparation e d vidtas extra uttaxering fördelad i proportion till lägenheternas åsatta värden.

Mom.3. För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg en med lägenhetens nummer betecknad motbok, vilken därjämte skall innehålla uppgift om lägenhetens värde, storlek och läge inom egendomen, ett exemplar av föreningens stadgar och ordningsföreskrifter ävensom ett av styrelsen på föreningens vägnar utfärdat intyg om medlemmens namn. I motboken skall införas och kvitteras erlagda insatser, räntor, årliga avgifter samt eljest förekommande inbetalningar till föreningen.

Motbok utfärdas så snart i mom. 1 här ovan nämnda insats till fullo betalats. Till dess skall det med föreningen vid upplåtelsen av lägenheten upprättade kontrakt äga samma laga verkan gentemot föreningen som motbok. På erlagda avgifter lämnas för här sist avsedda fall kvitto.

Motbok utgör tillika medlemsbevis.

Förloras motbok, skall, sedan på ägarens bekostnad med minst en veckas mellanrum efterlysning skett tre på varandra följande gånger i daglig ortstidning, styrelsen utfärda ny motbok, varefter den förkomna motboken anses dödad.

Av föreningen årsvinst skall tio procent avsättas tillreservfond. När reservfonden uppgår till tvåtusenfemhundra kr skall vidare avsättning av årsvinst inte behöva äga rum.

Plan för underhåll av föreningens byggnad skall upprättas och erforderliga avsättningar av föreningens medel skall ske för detta underhåll.

6 §.

Medlem äger utträde ur föreningen efter därom hos styrelsen gjord, skriftlig och bevittnad ansökan. Han må därvid om han så önskar i sitt ställe sätta annan person, som styrelsen skäligen bör godkänna som föreningsmedlem.

Den utträdanden medlemmen anses då vara av den tillträdande fullt gottgjord för sin insats och sina övriga betalningar till föreningen och äger alltså inte av föreningen återfå något av vad han till föreningen inbetalt.

Kan han inte sätta annan i sitt ställe men ändock önskar utträda ur föreningen är han skyldig att nöja sig med den ersättning för till föreningen gjorda inbetalningar, som styrelsen med hänsyn till föreningens ekonomiska ställning och möjligheterna att få ny medlem i den avgångnes ställe kan medge.

Dör föreningsmedlem är efterlevande maka eller annan hemmaboende anhörig berättigad att i den avlidnas ställe inträda såsom medlem i föreningen och överta bostadsrätten till lägenheten. Sker ej detta skall stärbhuset antingen överlåta den avlidnas medlemskap till

annan person, som styrelsen skäligen bör taga för god såsom medlem, eller ock avträda lägenheten till föreningen mot den ersättning som styrelsen enligt vad ovan sägs kan medge.

Vad nu stadgat gäller även om medlem försätts i konkurs.

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt till lägenhet och medlemskap i föreningen skall upprättas skriftligen och intas i sin helhet i styrelsens protokoll.

7 §.

Om medlem genom lagakraftäggande dom döms för brott till sådan straffpåföljd som nämns i 2 kap 19 § i strafflagen eller ställs under framtiden för brott som kan medföra sådan påföljd äger föreningen på allmänt möte rätt att utesluta honom ur föreningen och är han i sådant fall skyldig att avträda lägenheten på den laga fardag som infaller näst efter tre månader från uppsägningen. Kan han därvid i sitt ställe sätta annan, som styrelsen skäligen kan ta för god som medlem, är han berättigad därtill. Kan han inte det är han skyldig att nöja sig med den ersättning för sin bostadsrätt och gjorda inbetalningar som styrelsen enligt vad i föregående paragraf sägs kan medge.

Vad nu är stadgat gäller jämväl:

- a) i fall medlem under mer än en månad underlåter att erlagga föreskrivna avgifter till föreningen, varvid dock skälig hänsyn bör tas till oförmåga p g a sjukdom, arbetslöshet eller annan oförvållad omständighet, samt
- b) om medlem eller annan i hans lägenhet boende person genom sitt leverne stör god ordning och grannars trevnad och rättelse inte sker efter två av styrelsen gjorda tillsägelser; dock att medlems uteslutande av sistnämnda anledning inte må äga rum med mindre än att minst tre fjärdedelar av de vidmötet närvarande röstar för dylik åtgärd. Medlem som blivit utesluten ur föreningen är genast förlustig rättigheten att delta i överläggningar och beslut om föreningens angelägenheter.

Ifråga om sättet och villkoren för överlåtelse av bostadsrätt till lägenhet och rätt till medlemskap i föreningen enligt denna paragraf gäller i övrigt vad som sägs i sista stycket av 6 §.

Upplösning av föreningen och fördelning av överskottet

8 §.

Vid föreningens upplösning skall dess likvida tillgångar i första hand användas till betalning av alla skulder.

Återstoden skall fördelas mellan medlemmarna i förhållande till storleken av betald insats.

Styrelse

9 §.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse på tre ledamöter vilka på föreningens årsmöte väljs för en tid av två år.

För styrelseledamöterna utses för samma tid en suppleant.

Styrelseledamot inträder i styrelsen omedelbart efter årsmötet.

10 §.

Styrelsen utser själv sin ordförande.

Styrelsen är beslutsför när två ledamöter är tillstädes om dessa är om beslutet ense. Samtliga ledamöter skall dock vara underrättade om sammanträdet och om vad som därvid skall förekomma innan beslut får fattas.

Föreningens firma tecknas av den eller dem styrelsen därtill utsett.

11 §.

Föreningens räkenskaper avslutas med kalenderår. De skall vara revisorerna tillhanda senast den 15 februari.

Styrelsen skall före den 1 mars till revisorerna avlämna av styrelseledamöterna underskriven berättelse över föreningens verksamhet näst föregående år upptagande förslag till balansräkning, vinst- och förlusträkning samt utgiftsstat och uttaxering för nästkommande år.

12 §.

Vid upprättande av balansräkning skall följande iakttagas:

1. Tillgångarna må icke upptagas vare sig över sina verkliga värden eller till högre belopp än som motsvarar kostnaderna för deras anskaffning och tillverkning. Dock må tillgångar, avsedda till stadigvarande bruk för föreningen upptags till belopp, motsvarande anskaffnings- och tillverkningskostnaderna, även om verkliga värdet är lägre än detta belopp.
2. Osäkra fordringar skall upptags endast till de belopp, varmed de beräknas komma att inflyta, och värdelösa fordringar avskrivs.
3. Tillgångar må ej i vidare mån, än som betingas av därpå nedlagda förbättringar, upptas till högre värden än de, vartill de varit uppförda i närmast föregående, fastställda balansräkning.
4. De belopp, vartill insatskapitalet och reservfonderna uppgå, skall var för sig i balansräkningen uppföras bland skulderna.

§ 13.

Styrelsen skall varje hel- och halvår förrätta besiktning av fastigheten och inventering av övriga tillgångar samt däröver upprätta skriftlig redogörelse.

Styrelsen åligger att försäkra föreningens fasta och lösa egendom mot brandskada ävensom att ta vattenskadeförsäkring och ansvarsförsäkring.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljes på föreningens årsmöte för en tid av två år två revisorer och en suppleant.

Revisorerna åligger:

att verkställa årsrevision och däröver avge berättelse, varvid revisorerna skall se till, att styrelsens beslut ej strider mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptas över sitt värde,

att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen.

Revisorerna skall delta i besiktningen av fastigheten samt inventeringen av övriga tillgångar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den första april.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avge skriftlig förklaring till årsmötet.

Föreningsmöten

§ 15.

Föreningens årsmöte hålles före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen eller revisor finner omständigheterna härtill föranleda eller då minst två av föreningens medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig motiverad anhållan.

§ 16.

Kallelse till sammanträde, innehållande uppgift om förekommande ärenden, kungöres ifråga om årsmöte senast fjorton dagar före dess hållande och ifråga om extra sammanträde senast åtta dagar före detsamma genom anslag å föreningens anslagstavlor samt genom brev under uppgivna adresser eller, beträffande inom föreningens fastighet boende, genom personlig kallelse till varje medlem. På samma sätt bringas även andra meddelanden till föreningsmedlemmarnas kännedom.

§ 17.

Föreningsmedlem, som önskar visst ärendes upptagande i kallelse till årsmötet, skall därom göra skriftlig anmälan till styrelsen före februari månads utgång.

§ 18.

På föreningsssammanträde äger varje medlem en röst. Rösträtt må utövas jämväl genom ombud, försett med skriftlig och bevitnad fullmakt. Ombud äger företräda endast en medlem.

§ 19.

Vid föreningens sammanträden väljes genom öppen omröstning ordförande och justeringsmän. Övriga omröstningar sker, om någon medlem det påfordrar, med slutna sedlar.

Föreliggande frågor avgörs, där ej annorlunda är i dessa stadgar föreskrivet, genom enkel pluralitet. Om lika röstetal står emot lika, äger ordföranden utslagsrösten. Detsamma gäller jämväl för avgörande av frågor inom styrelsen.

Därest vid föreningsssammanträde förekommer fråga om upphävande av utav styrelsen fattat beslut, erfordras härför, att minst tre fjärdedelar av de angivna rösterna avse beslutets upphävande.

§ 20.

Vid årsmötet skall förekomma:

- a. Val av ordförande
- b. Val av justeringsmän
- c. Fråga om kallelse till sammanträde behörigen skett
- d. Styrelsens berättelse
- e. Revisionsberättelse
- f. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- g. Bestämmande av arvode åt styrelse och revisorer
- h. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- i. Val av revisorer, samt
- j. Fråga om utgiftsstat och uttaxering för nästkommande år

Övriga bestämmelser

§ 21.

Mom. 1.

Styrelsen är berättigad att, därest av föreningen p g a §§ 6 eller 7 övertagen lägenhet icke genast kan på ny medlem överlåtas, uthyra densamma på fördelaktigaste sätt.

Mom. 2.

Medlem som uthyr lägenhet till annan person, skall själv ansvara för , att hyresgästen ej överträder de särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningsbeslut blivit antagna för föreningen.

§ 22.

För lägenhets samt därtill hörande källares och vindsutrymmens inre underhåll och reparationer svarar varje medlem för sig . Försummar medlem dylikt underhåll i den grad, att byggnaden därvid kan lida skada, eller uppkommer på annat sätt genom hans, hans husfolks eller hyresgästers åtgörande eller försummelser skada på föreningens tillhörig byggnad, kan styrelsen ålägga honom att verkställa erforderlig reparation vid samma påföljd för underlåtenhet, som i § 7 stadgas för medlem, som försummar att betala förfallna avgifter.

§ 23.

I övrigt länder till efterrättelse lag (1987:667) om ekonomiska föreningar.

Att förestående stadgar antagits på sammanträden den 15 februari 1928, den 29 april 1999, den 18 april 2000 och 20 september 2000 bestyrkes:

Olof Öhlén
Styrelseordförande