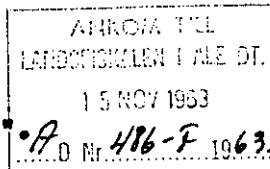


763.500-040.4



STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN "ENIGHET"

§ 1.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Enighet".

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att förvärva (uppföra), besitta och förvalta bostadshus i Nödinge socken, samt att i föreningen tillhålla hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och andra lägenheter 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 hava sitt säte i Surte.

§ 4.

Medlemskap.

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:a 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:a 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:dje stycket.

§ 5.

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

§ 6.

Avgifter.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlagga en inträdesavgift av femtio (50) kronor.

§ 7.

Grundavgift 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 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 de i § 13 omnämnda reparationsfonderna.

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

§ 10.

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

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga tio (10) procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

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

§ 12.

Därest statligt tertiärlån eller tillägglån beviljas föreningen får under en tid av tio (10) år, räknat från den dag, som Statens Byggnadslånebyrå bestämmer, ock långt intill dess lånet blivit till fullt guld, de i §§ 9 och 10 ovan angivna avgifter icke uttagas till högre belopp än Byggnadslånebyrån medgivit, ej heller får under sagda tid bostadsrättshavare utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet eller högre hyra uttagas för lägenhet, butik eller annat utrymme i föreningens fastighet än som Byggnadslånebyrån fastställt.

§ 13.

Fonder och användning av årsvinst.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

a/ Reservfond:

b/ Dispositionsfond:

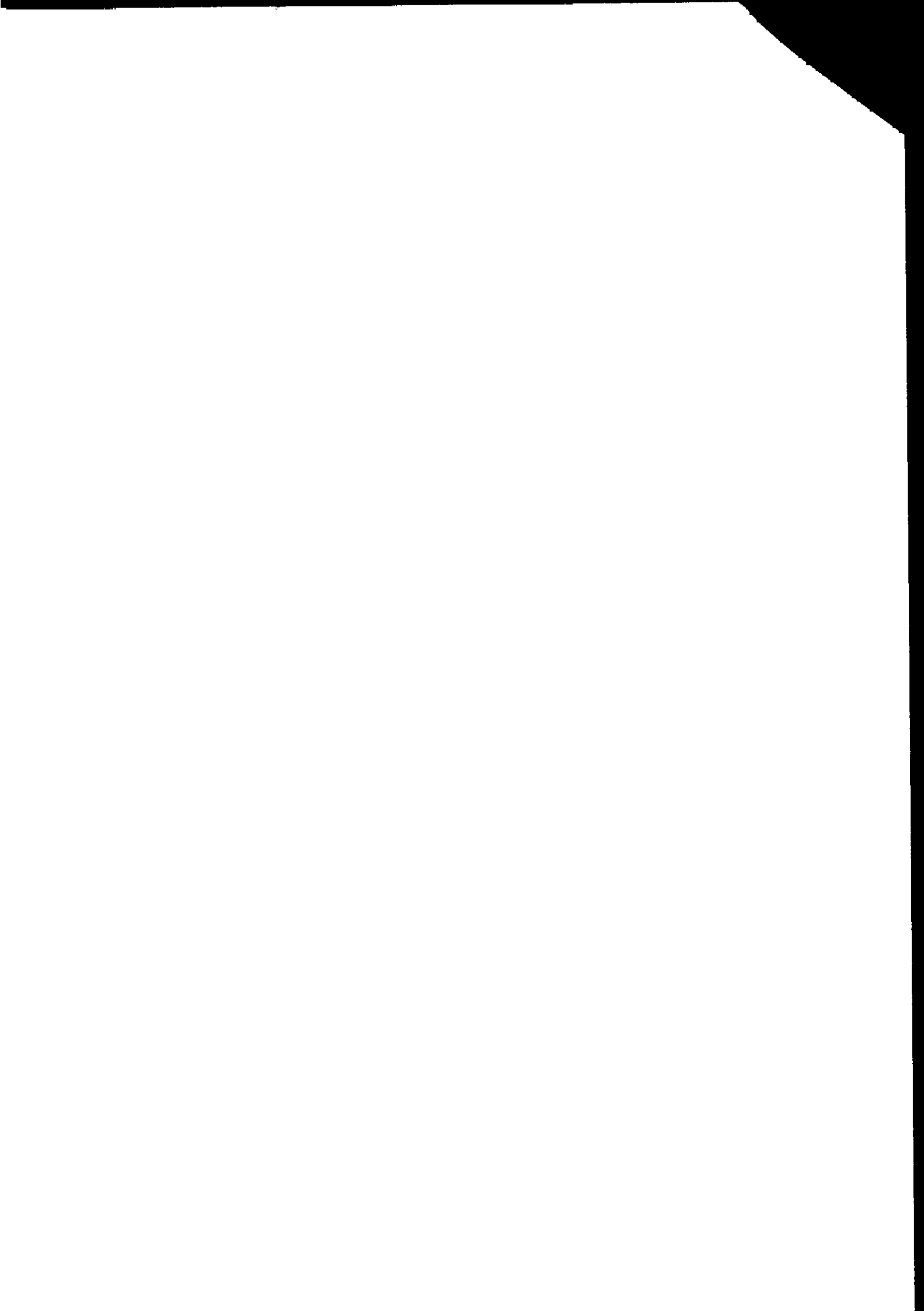
a/ Till reservfonden skall avsättas minst tio (10) procent av föreningens årsvinst till dess fonden uppgår till minst tio (10) procent av fastighetskostnaden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av fastighetskostnaden.

b/ Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet, Ur denna fond bestrides omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.

§ 14.

Styrelsen och revisorerna.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om tre personer,



varav två väljas på ordinarie föreningssammanträde för en tid av ett år och den tredje utses av Nödinge kommun.

Vid samma tillfälle utses en styrelsesuppleant av föreningen och en av kommunen.

Styrelsen är beslutför, om den av kommunen valde eller dennes suppleant samt en av de övriga styrelseledamöterna äro närvarande.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen utser inom sig firmatecknare, vilka gemensamt teckna firman.

§ 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 årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

Styrelsen äger ~~äga~~ icke utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna (inteckna) föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två (2) år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen den 31 maj år 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

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

§ 16.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, varav en med en suppleant väljes på ordinarie föreningssammanträde, och en utses av kommunen med en suppleant för en tid av ett år.

Det åligger revisorer-na att en gång om året före ordinarie föreningssammanträde 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 omförmälda besiktning.

§ 17.

Föreningssammanträden.

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

Extra sammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas, då revisorer-na eller minst 1/10 av föreningens 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 å lämpliga platser inom föreningens fastighet. Kallelse till



sammanträde skall angiva de ärenden, som skola förekomma på 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 förenings-sammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst tio dagar före sammanträdet.

§ 19.

På ordinarie förenings-sammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a/ Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
- b/ Val av ordförande.
- c/ Val av justeringsmän.
- d/ Fråga om kallelse till sammanträdet behörligen 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 arvode för löpande året.
- k/ Val av styrelseledamöter och suppleant.
- l/ Val av revisorer och suppleant.
- m/ Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

På extra förenings-sammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till det-samma.

Intill dess ordföranden blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande, eller vid förfall av denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanten.

§ 20.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att anse som medlemmar, dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej äro bostadsrättshavare.

Den, som hæftar för oguldna avgifter, äger ej röst rätt.

Varje röstberättigad äger en röst.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

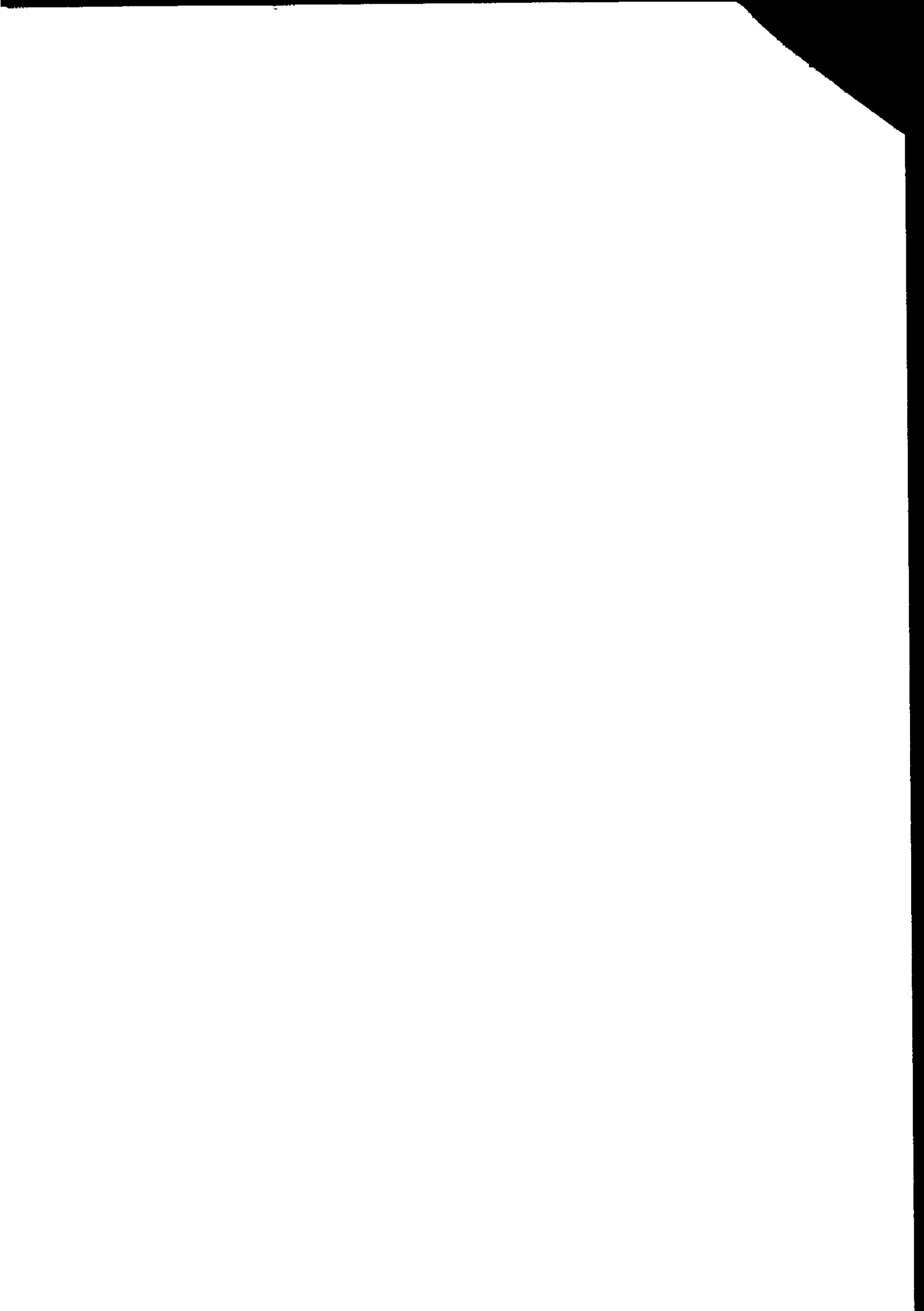
^{Förening} Bolag eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

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

Omröstning vid förenings-sammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

De fall, bland andra fråga om ändring av dessa stadgar, då särskild



röstövertvikt fordras för giltighet av beslut, omförmäles i §§ 42 och 43 i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och § 60 i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 21.

Bostadsrätt.

Bostadsrätt får upplåtas endast 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 sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i § 26 i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

Överlåtelse skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade nammunderskrift.

§ 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 bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen, namnteckningen skall vara bevitnad.

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

§ 24.

Huru i vissa fall bostadsrättsföreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå omförmäles i §§ 27-30-35-40 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 ändring i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhets 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, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av den, som av honom inrymmas 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 olägenheter.

Bostadsrättshavare äger åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i



föreningen.

För rätt att i lägenheten stadgivarande inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd.

§ 27.

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.

§ 28.

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

Angående kostnaderna för desinfektionsåtgärder och dithörande äger styrelsen fatta beslut.

§ 29.

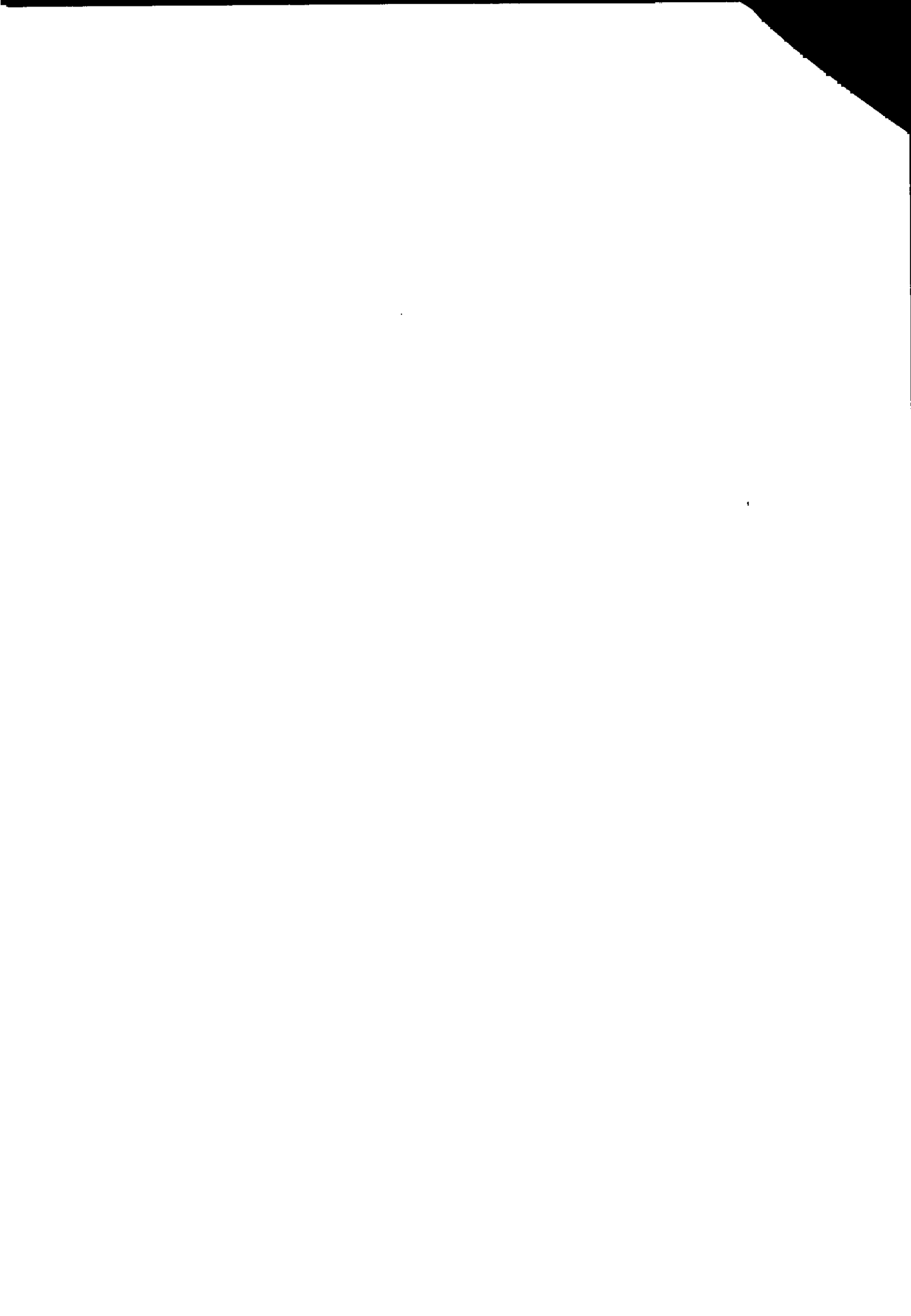
Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, som förfaller till inbetalning före det tillträde av lägenheten får ske, äger styrelsen där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalt belopp ej återfordras och föreningen äger 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 föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1:o/ Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalnings skyldighet.
- 2:o/ Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskjandas föreningen eller någon av dess medlemmar.
- 3:o/ Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan ^{åa} medlem upplåter lägenheten till begagnande, eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadgivarande 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 2:dra stycket i § 26 skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.
- 5:o/ Om i fall jämlikt § 26 3:dje stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna 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 synnerlig vikt.

7:o/ Finnes i fall som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrätts-havaren till last ^{vara} av ringa betydenhet, får han ej skiljas från lägenheten. Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2-6 sägs, skall föreningen hava 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 av anledning som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrätts-havaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrätts-havaren 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 i bostadsrättslagen.

Då avtalet hävt enligt § 29 eller bostadsrätt efter uppsägning försålts äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 31.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller för-
eningsmedlem, skall där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hän-
skjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 32.

I allt varom ej här ovan stadgats gäller lagen 22 juni 1911 om ekono-
miska föreningar och lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 33.

Föreningen underkastar sig den kontroll som Byggnadslånebyrån kan på-
fordra.

§ 34.

Vid föreningens upplösning äger varje medlem av föreningens behålla
kapitaltillgångar återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens
sammanlagda kapitaltillskott, varefter befintligt överskott överlämnas till
Nödinge kommun att användas till ändamål, som Byggnadslånebyrån godkänner.

§ 35.

Avlöning till föreningens anställda bestämmes till endast skälig er-
mättning för utfört arbete.

§ 36.

Stadgeändring får ej vidtagas utan medgivande av Byggnadslånebyrån.

Att förestående stadgar blivit antagna vid sammanträde med bostads-
rättsföreningen Enighet den 14 februari 1946 intygas av undertecknade le-
damöter i föreningens styrelse.

