

747 000-033.7

- 1 -

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen **Silverskatten**,
Trelleborg.

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL.

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen **Silverskatten**.

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att efter förvärv av tomten, ~~XXXXXX~~ nr. 5 i kv. **Silverskatten** i Trelleborg uppföra, besitta och förvalta bostadshus, där bostäder beredes åt medlemmarna med nyttjanderätt under 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 Trelleborg.

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 arvsledarna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2:dra 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:dra 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 föreningens sammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

AVGIFTER.

§ 6.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlægga en inträdesavgift av 50:-- kronor.

§ 7.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetsvärde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter-na i föreningens fastighet.

§ 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 § 12 omförmälda fonderna.

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

§ 10.

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

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 1 % av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattats.

§ 11.

Utöver i §§ 6-10 omförmälda avgifter får ytterligare avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem. Vidare få intill dess statligt lån till fullo guldits eller avskrivits högre avgifter eller, vid uthyrning av lägenhet, högre hyra icke uttagas än ~~Kungshamnshäradens~~ medgivet, icke heller i annan utsträckning än vad som angives i § 7 i kungörelsen 29/6 1946 om tertiär- och tillägglån, och Kungl. kungörelsen 30/6 1948 nr. 587.

Vid uthyrning av lägenhet får högre hyra icke uttagas än ~~Kungshamnshäradens~~ bostadsnämnden medgiver.

OM FONDER OCH ANVÄNDADET AV ÅRSVINST.

§ 12.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

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

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av minst 0,3 % av lägenheternas andelsvärden.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. I övrigt förfäres på sätt i föregående stycke sista punkten sagts. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges av bostadsrättshavarna personligen, till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännes såsom behövlige får bostadsrättsha-

Andr. 1986

Bilagor 4
1

Förslag till ändringar i stadgarna för brf Silverskatten
i Trelleborg

§ 14 ändras till

"Styrelse och revisor

§ 14

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om fem ledamöter, vilka utses av årsmötet.

På årsmötet utser även föreningen två styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter kunna omväljas. Styrelseledamot och suppleant väljes på ett år.

Styrelsen är beslutförför då tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen som sådan eller av två styrelseledamöter i förening. "

§ 15 7:e stycket ändras revisorerna till "revisorn".

§ 16 de två första styckena ändras till

"Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall granskas av en revisor, som utses av årsmötet.

På samma sätt utses en revisorssuppleant. Utsedd revisor eller suppleant väljes för en tid av ett år."

I tredje stycket samma paragraf ändras revisorerna till "revisorn"

§ 19 f) och k) ändras till

"f) Revisorns berättelse

k) Val av styrelseledamöter och suppleanter "

"

14/11/86
Zz

Ärns beståndsmannen dens godk. påser sig

varen, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövliga reparationer, lyfta återstoden.

Reservfonden bildas på sätt i § 13 omförmåles.

§ 13.

Avsättning till reservfonden skall ske enligt § 17 1 mom. i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna. Sistnämnda avsättning som skall utgöra 0,1 % av andelsvärdet, skall pågå tills fonden uppgår till 5 % av nämnda värde och återupptagas därefter fonden senare nedgår under detta belopp.

STYRELSE OCH REVISORER.

Ändr. 1986

§ 14.

Ändr.

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om fem ledamöter, varav fyra utses av föreningen å ordinarie årsmötet och en av drätselkammaren i Trelleborg.

Å årsmötet utser även föreningen en styrelsesuppleant. En suppleant utses av drätselkammaren i Trelleborg.

Styrelseledamöter och suppleant kunna emväljas. Styrelseledamot och suppleant väljes på ett år.

Styrelsen är beslutför, då tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Styrelsen utses inom sig ordförande och vice ordförande.

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

Av kommunal myndighet utsedd ledamot av styrelsen, eller suppleant för denne, behöver ej vara medlem av föreningen.

§ 15.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållanden 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 äger förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vice värd, vilken icke själv behöver vara ledamot i styrelsen eller medlem av föreningen.

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

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

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

Ändr.

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

§ 16.

ändrad
21/11 08
Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av (två) revisorer, av vilka en utses å årsmötet och en av drätselkammaren i Trelleborg. *som utses av årsmötet*

ändr.

På samma sätt utses två revisorsuppleanter. Revisorer och suppleanter väljes för en tid av ett år.

Det åligger (revisorerna) att en gång om året före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt tillse att styrelsens beslut ej strider mot statlig myndighets föreskrifter eller mot föreningens gentemot sådan myndighet gjorda åtaganden.

Den av föreningen valda revisorn, skall dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inneliggande värdehandlingar, ävensom att deltaga i styrelsens i § 15 omförmälda besiktning.

FÖRENINGSSAMMANTRÄDEN.

§ 17.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året föremars månads utgång.

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

Kallelse till föreningssammanträde, såväl ordinarie som extra, och andra meddelanden skall ske, senast 14 dagar före sammanträdet, med angivande av de ärenden som skola behandlas, genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastighet.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie förenings-sammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 21 dagar före sammanträdet hållande.

§ 19.

På ordinarie föreningssammanträde 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 behörigen skett.
- e. Styrelsens förvaltningsberättelse.
- f. (Revisorernas) berättelse. *änd.*
- g. Fastställandet av balansräkningen, *och beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen.*
- h. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j. Fråga om arvoden för löpande året.
- k. Val av styrelseledamöter, *och suppleanter* *änd.*
- l. Val av revisor och suppleant.
- m. Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

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

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

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

§ 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 häftar för ogulden avgift, 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.

Omröstning vid föreningssammanträde 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.

Särskild röstövertikt erfordras för giltighet av vissa beslut, bl.a. i fråga om ärenden av dessa stadgar, jämlikt 67-70 §§ i lagen om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

OM BOSTADSRÄTT.

§ 21.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen. Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annalides övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre än 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 av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga namnunderskrift.

§ 23.

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

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli-
va fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse gö-
res skriftligen hos styrelsen: namnteckningen skall vara bevittnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till före-
ningen 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 omförmäles 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, 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 dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får icke vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för att utföra arbeten, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare får icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

§ 27.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Bostadsrättshavare kan härvid på sätt som sägs i 12 §, anlita fonden för inre reparationer.

Föreningen svarar för reparationer å lägenhetens stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten. Så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhets inre reparationer räknas underhåll av ringledning, samt inom lägenheten befintliga avlopps-, värme-, gas-, el- och vattenledningar, klosetter, glas och bänkar i inner- och ytterfönster, väggar, golv, tak och dörrar, spis och kylskåp. Föreningen ansvarar dock för målning av ytter-sidor av ytterdörrar och ytterfönster.

§ 28.

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

Kostnaderna för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke får bebo lägenheten under den tid sådant arbete pågår, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna räcker. Därutöver bestrides kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 29.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, som förfaller till betalning före det tillträde av lägenhet 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 avtalsålundan hävts, kan inbetalt belopp ej återfordras och äger 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 föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1:o Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgifter, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

(utan styrelsens tillstånd)

2:o Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den av avsedd, ~~xxxxxx~~

3:o Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han 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:dra stycket, skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:o Om i fall där jämlikt § 26, 3:dje stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras om giltig ursäkt ej finnes.

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

Finnes i fall, som denna paragraf 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-~~xxx~~§ ovan sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavare 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 bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavare kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadshavare skilts från lägenheten skall försäljas omförmäles i 53 § i bostadsrättslagen.

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

§ 31.

Tvister mellan föreningen och styrelsen eller ledamöter därav eller föreningsmedlemmar skall, där ej angår fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 32.

Vid likvidation skall var och en återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till Trelleborgs Stad, att användas till ändamål, som ~~xxxxxx~~ kan godkänna.

länsbostadsnämnden

§ 33.

Intill dess statligt lån till fullo guldits eller avskrivits få föreningens stadgar ej ändras utan ~~xxxxxx~~ godkännande.

länsbostadsnämndens

§ 34.

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

Att ovanstående stadgar antages vid sammanträde med Bostadsrättsföreningen **Silverskatten** den 29/8 1958 intygas:

..... *O. Persson* *Bengt Nilsson*
..... *Strandgatan 22* *Rusthållareg. 4*

.....
Egenhändiga namnteckningar bevittna:

..... *Karl Ek* *G. Malmgren*

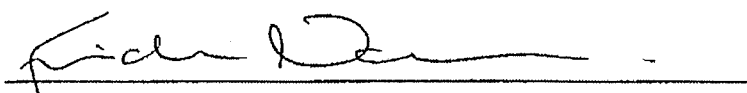
851 81 Sundsvall
Tfn: 0771-670 670 · Fax: 060-12 98 40
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2013-03-27



Frida Norman