

763000-039.1

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen
Fingal Nr 1



TROLLHATTAN 1942.
ANDERSSON & STRANDBERGS BOKTR.

Stadgar

för

Bostadsrättsföreningen Fingal N:r 1.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Fingal n:r 1, har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Trollhättan åt medlemmar 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.

Medlemskap.

§ 2.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

a) personer, som vunnit inträde i enlighet med § 3.

§ 3.

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus.

Medlemmar antagas av styrelsen.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som, innehållande föreningens stadgar, skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet.

A bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren göras da inbetalningar införas och kvitteras.

§ 4.

Person, som fullgjort stadgandet i § 3, får under här nedan angivna villkor åta sig med bostadsrätt upplåten den lägenhet, som av honom å vederbörlig teckningslista tecknats eller, om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

Följande villkor gälla för utövandet av denna bostadsrätt:

- 1) att medlem i föreskriven ordning erlagt för resp. lägenhet utgående grundavgift (insats);
- 2) att medlem å tider, som av styrelsen bestämmes, erlägger föreskriven årsavgift (hyra);
- 3) grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde och utgör c:a 8 % av detta andelsvärde.

Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften avvägs så, att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

- a) ränta och amortering;
- b) övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning;
- c) avsättning för reserv- och övriga fonder.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsmöte med 2/3 majoritet besluta om uttaxering från samtliga medlemmar av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock ej till belopp överstigande 50 kronor för år och medlem för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå. Ej heller må, utöver vad ovan sagts, bostadsrättshavare avfordras särskilt tillskott till täckande av föreningens opåräknade utgifter.

§ 5. Avliden bostadsrättshavares make, arvinge eller adoptivbarn är berättigad att efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera, avser medlemskapet sterbhuset eller den eller de av sterbhusdelägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

I övrigt må överlåtelse av lägenhet ske på sätt, som § 25 i bostadsrättsföreningslagen stadgar. Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.

§ 6.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten, äger han rätt, att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten med de avgifter och uttaxeringar, som av styrelsen fastställts för bostadsrätten, dock med iakttagande av gällande bestämmelser i § 45 av bostadsrättsföreningslagen.

§ 7.

Bostadsrättshavare äger genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga och bevitnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten; dock att utträde ej får ske tidigare än 2 år från det bostadsrätten till honom uppläts. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelsen skedde.

Fonder.

§ 8.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Reservfond;
- b) Dispositionsfond;
- c) Fond för inre reparationer.

a) Till reservfonden skall avsättas minst 10 % av föreningens årsvinst till dess fonden uppgår till minst 10 % 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 bestridas omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster å föreningens rörelse ävensom andra beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.

c) Fonden för inre reparationer bildas genom erläggande samtidigt med årsavgiften av belopp, som för år motsvarar $\frac{1}{4}$ % av lägenhetens andelsvärde, till dess bostadsrättshavarens inbetalningar uppgå till 5 % av nämnda värde. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsättas, tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppgå till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden får disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto, att denna får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännes såsom behövliga. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förr än efter 3 år från vederbörandes första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavaren skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto inestående delen av reparationsfonden.

Styrelse och revisorer.

§ 9.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse om 5 ledamöter, vilka väljas för en tid av två år.

Samtidigt väljas också 2 suppleanter.

Efter ett år avgå av valda styrelseledamöterna två av dem.

Fråga om vem som skall avgå första gången avgöres genom lotning.

Avgångna ledamöter kunna återväljas.

§ 10.

Styrelsen, som har sitt säte i Trollhättan, konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vice värd.

Styrelsen utser inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningen.

Alla styrelseledamöter skola skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skola upptagas de ärenden, som skola behandlas vid sammanträdet. I annat fall får därvid något beslut icke fattas.

Styrelsen är beslutförför när 3 medlemmar äro närvarande. Om mindre än fem ledamöter äro närvarande, skola 3 vara ense om beslutet.

§ 11.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

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

§ 12.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, neddriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 13.

Styrelsen skall varje år företaga en besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av ett år två revisorer. Revisorerna älgga:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde; att till- eller avstyrika 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 den årliga besiktningen av föreningens egendom samt vid inventering av övriga tillgångar.

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

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle yttra sig, och älgger det styrelsen att öfver anmärkningarna avgiva, skriftlig förklaring till föreningsmanträdet, vilken skall vara afvattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst 8 dagar före det föreningsmanträde å vilket de skola förekomma till behandling.

Föreningsmanträde.

§ 15.

Ordinarie föreningsmanträde hålles årligen före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos sty-

relsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärendet som önskas behandlat.

§ 16.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsmanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst tio dagar före sammanträdet hållande.

§ 17.

På ordinarie sammanträde skall förekomma:

- a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
 - b) val av ordförande för sammanträdet;
 - c) val av justeringsmän;
 - d) fråga om kallelse 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 uppstådd förlust;
 - j) fråga om arvode;
 - k) val av styrelseledamöter och suppleanter;
 - l) val av revisorer och suppleanter;
 - m) övriga i stadgelsen ordning anmälda ärenden.
- Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller vice ordförande eller, vid förfall för dem, av den till levnadsåldern äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

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

§ 18.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast

7 dagar före sammanträdet å lämplig plats inom förenings egendom. Medlem, som ej bor inom förenings egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelse för befordran avlämnas till allmänna posten senast den 7:de dagen före sammanträdet.

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

§ 19.

A föreningssammanträde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röstberättigade i förenings alla angelägenheter.

Den, som häftar för ogulda avgifter, äger ej rösträtt. Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt åt annan.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företräda en medlem.

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

§ 20.

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar slutet omröstning.

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

§ 21.

De fall — bland andra frågor om ändring av dessa stadgar — då särskild röstöversikt erfordras för giltighet av beslut, omförläses i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tilläggelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, som styrelsen och revisorerna årligen företaga, eller den, som av dem dessmellan med skäl kan anses nödvändig, åliggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen så bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden eljest på den försumliga bekostnad utföres eller att bestämmelserna i § 25 här nedan varder av styrelsen tillämpad.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill matare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten (stamledningar dock undantagna), ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innanfönster, dock så, att föreningen ansvarar för målning av ytterfönsterna av ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenledningskador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens förvållande.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Omkostnaderna för av bostadsrättshavaren gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle vägghyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen, samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion, som företages av styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägen-

heten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bo i lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavanden av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 23.

Bostadsrättshavaren är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten; åliggande det bostadsrättshavaren att därvid ställa sig till eftertattelse de särskilda föreskrifter styrelsen i sådant hänseende kan meddela. Bostadsrättshavaren är ock skyldig hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas, jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymmas i lägenheten.

§ 24.

Underlåter Bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalningar å grundavgift, 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 tillräde ägt rum, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalat belopp ej återfordras och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 25.

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillräde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1) Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton

dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, var till den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskyndas föreningen och dess medlemmar.

3) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavare till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att därtill vara berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.

4) Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 22 och 23 §§ skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt dessa stadgar åligger bostadsrättshavaren.

5) Om bostadsrättshavaren förvägrar föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas och giltig ursäkt ej kan visas.

6) Om bostadsrättshavaren i öfrigt åsidosätter något honom enligt dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut åvilande förpliktelser, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftliga erkännanden om uppsägningen lämnas.

Sker uppsägning av anledning som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den far dag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäjas, omförmäles i § 53 i bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt § 24 eller bostadsrätt efter uppsägning försäls, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 26.

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

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

§ 27.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgö-
rande av skiljenämnd enligt gällande lag om skiljemän,
dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förver-
kande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 28.

Upplöses föreningen, skall sedan verksamheten lagli-
gen avvecklats, uppkommen vinst delas lika mellan bo-
stadsrättshavarna.

§ 29.

I allt, varom ej här ovan stadgats, gäller lagen den
22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den
25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrätts-
föreningen Fingal nr 1 vid konstituerande sammanträde
i Trollhättan den 11/8 1941 betyga undertecknade, för-
eningens styrelse och suppleanter.

G. Andersson. *Johan Dahlqvist.*

Knut Thunberg. *Gunnar Lundberg.*

Lars E. W. Rost.

Styrelsens ordinarie ledamöter.

Einar Norström. *Einar Andersson.*

Styrelsens suppleanter.

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

Fritz Martinsson. *Yngve Jonasson.*