

Stadgar för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Mården

Föreningens firma är "Fostadsrätt^{§ 1} för Mården.....".

§ 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och besitta fastigheten nr Mården 2..... med adressnummer 35..... vid Vesslevägen..... i Uddevalla och däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 3.

Styrelsen har sitt säte i Uddevalla.

§ 4.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

- a) föreningens stiftare,
- b) personer, som vunnit inträde i enlighet med § 5.

§ 5.

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

§ 6.

Medlem får under här angivna villkor åt sig med bostadsrätt upplåten den lägenhet, som av honom på 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 av Föreningens styrelse föreskriven ordning erlagt för resp. lägenhet utgående grundavgift (insats).
2. Att medlem å tider, som av Föreningens styrelse bestämmes, erlägger föreskriven årsavgift (hyra) ävensom i § 10 a) och c) omnämnda utgifter.

Grundavgiften beräknas efter lägenhets andelsvärde och utgör cirka fem procent av detta andelsvärde. Grundavgiften skall inbetalas till föreningens styrelse mot särskilt kvitto.

Årsavgiften avväges så, att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av ränta och amortering, normal kostnad för värme och varmvatten samt övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning jämte avsättningar till reservfond, dispositionsfond och fond för inre reparationer enligt vad här nedan stadgas.

Förutom här ovan stadgade avgifter äger föreningen att å föreningsstämma med 2/3 majoritet besluta om uttaxering från samtliga medlemmar av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 50:- kronor för år och medlem för bestridande av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas senast tre månader efter det beslut om tillskottet fattades.

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.

§ 7.

Avliden bostadsrättshavarens maka, 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.

Därest föreningen erhållit statligt tertiär- eller tilläggs lån gäller, intill dess sådant lån tillfullö guldits eller avskrivits, att överlåtelse av bostadsrätt icke får ske utan medgivande av bostadsrättsföreningens styrelse.

När annorlunda än genom giftorätt eller arv bostadsrätt övergått till ny innehavare, skall bostadsrätten ofördröjligen hembjudas till inlösen genom skriftlig anmälan till bostadsrättsföreningen. Återkomsten skall därvid styrkas samt uppgift lämnas om betingad köpesumma och villkor samt önskad överlåtelsedag, varjämte uppgifterna skola föras med egenhändig, bevitnad underskrift.

Om föreningen vill inlösa hembjudna bostadsrätten skall föreningen inom 4 veckor efter hembudet härom meddela den som övertagit bostadsrätten och lösenbeloppet skall motsvara bostadsrättens värde, beräknat i enlighet med vid överlåtelse tiden gällande bestämmelser. Inom 4 veckor efter det lösenbeloppet blivit i vederbörlig ordning bestämt skall lösenbeloppet ha erlagts till den nye bostadsrättshavaren.

Om föreningen ej vill begagna sig av sin lösningsrätt, äger föreningens styrelse att i enlighet med § 25 Bostadsrättsföreningslagen av den 25 april 1930 besluta i fråga huruvida den som övertagit bostadsrätten äger behålla denna och kan antagas som medlem.

§ 8.

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten, äger han rätt att efter Föreningens styrelses medgivande och godkännande av hyresbeloppet uthyra lägenheten dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 45 § Bostadsrättsföreningslagen.

§ 9.

Bostadsrättshavare äger att genom till Föreningens styrelse ställd skriftlig uppsägning, som skall vara försedd med hans egenhändiga, bevittnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätt, 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.

§ 10.

Inom föreningen skola bildas följande fonder;

- a) reservfond,
- b) dispositionsfond,
- c) fond för inre reparationer.

a) Till reservfonden skall per år avsättas minst 0,1 procent av andelsvärdet, dock lägst 5 procent av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket föreningslagen. Dylik avsättning skall göras intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp motsvarande 5 procent av sartliga andelsvärden, dock lägst det belopp, varom stadgas i 17 § 1 mom. andra stycket föreningslagen.

b) Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestridas omkostnader för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltning, hyresförluster och andra förluster 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 årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av ett belopp, motsvarande minst 0,3 procent av andelsvärdet. Fonden föres i särskilt konto för varje bostadsrättshavare. För bestridande av kostnader för reparation eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännes såsom behövliga får bostadsrättshavaren av honom tillhörig andel av fonden lyfta erforderligt belopp. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förrän efter tre år från vederbörandes första inbetalning till densamma.

Avflyttar bostadsrättshavare, skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto innestående delen av reparationsfonden.

§ 11.

1 Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av tre ledamöter. Därjämte utses två suppleanter.

2 Styrelseledamöterna och suppleanterna väljas av bostadsrättsföreningen vid ordinarie föreningsstämma.

3 Under tid, föreningen häftar i sådan skuld, som avses i § 30, väljas två styrelseledamöter och en suppleant, medan Uddevalla stad utser en ledamot och en suppleant för denne.

4 Styrelseledamöterna och suppleanterna väljas för en tid av två år intill dess ordinarie stämma hållits. Efter föreningens första verksamhetsår avgå två styrelseledamöter och en suppleant, valda första gången av bostadsrättsföreningen. Fråga om vem som skall avgå, avgöres genom lottnings. Avgående ledamöter och suppleanter kunna återväljas.

5 Ersättning till Föreningens styrelse och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för åt föreningen utfört arbete.

§ 12.

1 Föreningens styrelse, som har sitt säte i Uddevalla konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Likaså utser styrelsen inom sig firmatecknare.

2 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, såvida ej samtliga styrelseledamöter äro närvarande, skriftligen godkänna kallelsen och äro om beslutet ense.

3 Föreningens styrelse är beslutför, när minst tre av dess ledamöter äro närvarande och om beslutet ense. Frågor av principiell vikt eller större ekonomisk räckvidd får dock icke avgöras annat än i närvaro av kommunalvald styrelseledamot, så länge föreningen häftar i skuld som avses i 30 §. Styrelsens protokoll justeras av samtliga närvarande ledamöter.

§ 13.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring skötes 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. Om under första verksamhetsåret rörelsen ej bedrivits över 6 månader, kan första räkenskapsavslutningen anstå till nästföljande års slut och styrelseberättelse avlämnas under januari månad därefter.

§ 14.

Styrelsen äger ej utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, nedriva eller ombygga föreningens fasta egendom, ej heller belåna föreningens fastighet utan föreningsstämmas bemyndigande.

§ 15.

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

§ 16.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses två revisorer samt två revisorssuppleanter för en tid av ett år, varav en revisor och en suppleant väljas av bostadsrättsföreningen vid ordinarie föreningsstämma, för tiden intill dess sådan stämma ånyo hållits, och de övriga av Uddevalla stad, om kommunalt lån eller bidrag erhållits med villkor härom och ej guldits eller avskrivits, i annat fall väljes samtliga av föreningen på ordinarie stämma.

Avgående revisorer och revisorssuppleanter kunna återväljas.

Revisorerna åligger:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde,

att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen, samt

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid kontrolleras, att alla utgifter äro försedda med vederbörliga verifikationer samt att den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens egendomar samt vid inventeringen av övriga tillgångar.

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

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningsstämma, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar före stämman.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisors eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före den föreningsstämma, å vilken de skola förekomma till behandling.

§ 17.

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före maj månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärendet, som önskas behandlat.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärendet behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst sex dagar före stämmans hållande.

§ 19.

På ordinarie stämma skall förekomma:

- a/ uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b/ val av ordförande och justeringsmän för stämma;
- c/ fråga om kallelse till stämman behörigen skett;
- d/ styrelsens förvaltningsberättelse;
- e/ revisorernas berättelse;
- f/ fastställande av balansräkning;
- g/ fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- h/ fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust;
- i/ fråga om arvode;
- j/ val av styrelseledamöter och suppleanter;
- k/ val av revisorer och suppleanter;
- l/ övriga i stadseenlig ordning anmälda ärenden.

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

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

§ 20.

Kallelse till stämma, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast två veckor före ordinarie och 7 dagar före extra stämma å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som ej bor inom föreningens egendom, skall skriftligt kallas under sin till styrelsen uppgivna adress, varvid kallelsen senast 8:e dagen före stämman avlämnas till allmänna posten för befordran.

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

§ 21.

Å föreningsstämma äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den som häftar för oguldna avgifter äger ej rösträtt.

Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt å annan, dock kan medlem såsom ombud företräda juridisk person.

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 eller uteslutits ur föreningen, äger icke rösträtt.

§ 22.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

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

§ 23.

Angående frågor om ändring av dessa stadgar då särskild röstövertvikt erfordras för giltighet av beslut, förmäles i 67 och 68 §§ lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar.

För giltighet av bostadsrättsföreningens beslut om ändring av eller tillägg till dessa stadgar erfordras dessutom - under förutsättning och tid som stadgar-
nas § 30 första stycket angiver - även Kunlg. Bostadsstyrelsens godkännande.

§ 24.

Bostadsrättshavare äger icke upplåta lägenhet i föreningens fastighet med förbehåll om anställning vid visst företag eller annat sådant förbehåll.

§ 25.

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande källare. Även är han skyldig - efter tillsägel-
se dagen före, där detta kan ske - underkasta sig den syn, som styrelsen och revisor årligen företaga, eller den syn, som av dem dessemellan med skäl kan anses nödvändig, åliggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden på den försumliges bekostnad utföres eller att bestämmelsen i 26 § varder av styrelsen tillämpad.

Till lägenhets 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 (stamledningar dock undantagna), radiatorer, ringledning, klosetter, tvättställ, garderober, skåp och bänkar, glas och bågar i lägenhets ytter- och innerfönster och lägenhets ytter- och innerdörrar, dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand- och vattenlednings-skador, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande.

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenhet.

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

Bostadsrättshavare är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka, därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 26.

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

§ 27.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning av grundavgift, 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 avtalet sålunda hävts, kan inbetalat belopp icke återfordras och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalat belopp.

§ 28.

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

1) Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, särskilt tillskott enligt § 6 näst sista stycket eller § 10 a) eller c) 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, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom tillskyndas föreningen eller någon av dess medlemmar;

3) Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, eller där lägenheten

upplåtits till begagnande av annan, denna åsidosätter något av vad jämlikt 26 § skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma paragraf åligger bostadsrättshavare;

4) Om bostadsrättshavaren förvägrar styrelse eller revisor tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller utförande av arbete som påkallas, och giltig ursäkt ej kan visas;

5) Om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter någon honom enligt dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut åvilande förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

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

4 Sker uppsägning av anledning, som i 1, 3 eller 4 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, vilken fardag infaller näst efter tre månader från uppsägningen. Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 27 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 29.

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

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

§ 30.

Därest föreningen erhåller statligt tertiärlån eller tillägglån i sådan omfattning att följande villkor stipuleras, skall intill dess dylikt lån guldits eller avskrivits gälla:

- a) för varje lägenhet får i form av årsavgift, avgift enligt § 10 c) och särskild uttaxering enligt § 6 näst sista stycket tillhopa icke uttagas högre belopp än den högsta avgift Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;
- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;
- c) bostadsrättshavare får icke utan föreningsstyrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet;
- d) av de i §§ 11 och 16 angivna styrelseledamöterna och revisorerna samt suppleanterna skola en styrelseledamot, en suppleant för denne, en revisor och revisorssuppleant utses av Uddevalla stad;

- e) revisorn åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden;
- f) Kungl. Bostadsstyrelsen äger rätt att verkställa den inspektion eller revision i föreningen, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan vilja utöva;
- g) utöver vad som föreskrives i § 23 erfordras för ändring av föreningens stadgar att ändringen godkännes av Kungl. Bostadsstyrelsen;
- h) vid likvidation skall en var som är medlem i föreningen, då likvidation inträder, återkomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta användas enligt § 31 till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen godkänner.

§ 31.

Vid likvidation, sedan tertiär- eller tilläggslån till fullo guldits, gäller samma beträffande medlemmarnas sammanlagda kapitaltillskott, men överskottet därutöver, sedan verksamheten lagligen avvecklats, överlämnas till Uddevalla stads att användas till främjande av socialt önskvärd bostadsbyggnadsverksamhet inom staden.

§ 32.

Tvister emellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lag om skiljemän av den 14 juni 1929, dock med undantag av fråga om nyttjanderätts förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

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

Att förestående stadgar vid konstituerande sammanträde med Bostadsrättsföreningen *Mården* denna dag antagits ått för föreningen gälla, intygas av undertecknad styrelse i föreningen.

Uddevalla den 8/9/955

..... *[Signature]*

Ordförande

..... *[Signature]*

V. ordförande

..... *[Signature]*

Sekreterare

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

.....