

Åker till
8/2
Vinslöv spb
Bost 103
28822VN

INOM
BOSTÄDER

2001-04

A v s k r i f t.

S T A D G A R

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN VALROSSEN NR 1

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

1/ Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1.

§ 2.

2/ Föreningen skall hava till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Vinslöv samt ett i föreningen tillhöriga 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.

3/ Styrelsen skall hava sitt säte i Vinslöv.

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 arvelederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2 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, ~~till~~ som enligt bestämmelserna i 2 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 stycket.

§ 5.

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

A v s k r i f t.

§ 6.

1/ Vid inträde i förening^{en} skall varje medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av tio kronor.

§ 7.

1/2 Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande

till värdet å alla lägenheter 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 lön, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärming samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m.m., så ock för avsättning till de i § 12 omnämnda reparationsfonderna. Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter lägenhets kubikinhåll.

§ 10

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å förenings- sammanträde, avfordras särskild tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskild tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 4 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.

Om fonder och användning 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 kostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av minst 1/3 procent av lägenheternas andelsvärden till dess fonden uppgår till 5 procent av samma andelsvärden. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdena.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. Till dess bostadsrättshavares andel i fonden uppgår till 1/4 procent å hans lägenhets andelsvärde skall årligen av honom uttaxeras minst 5 procent av samma andelsvärde. I övrigt förfäres på sätt i föregående stycke sista punkten sagts. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskild konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavarens lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänns såsom behövliga får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt 30 § äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövliga reparationer, lyfta återstoden.

Reservfonden bildas på sätt i § 13 omnämles.

§ 13

Av föreningens årsvinst skall minst 10 procent avsättas till reservfond, intill dess denna uppgår till 5 procent av samtliga föreningens tillhöriga fastigheters taxeringsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av taxeringsvärdena.

Styrelse och revisorer.

§ 14

Föreningens angelägenheter handhavs av en styrelse om två personer, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av två år.

Vid samma tillfälle utses en styrelseuppleant för en tid av ett år.

Styrelsen är beslutförför, då två ledamöter äro tillstädes, såvida dessa äro om beslutet ense.

Styrelsen utses inom sig ordförande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av 2/3 styrelseledamöter i förening med uppleanten eller i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.

§ 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 uppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

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

Styrelsen ansvarar för att ~~handbäcker~~ handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen den 31 maj 1929,

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderåret,

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna 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 en å förenings-sammanträde vald revisor, utsedd för en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses en revisorssuppleant.

Det åligger revisorn att en gång om året före ordinarie föreningssammanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inläggande värdehandlingar ävensom att delta i styrelsens i § 15 omförmälda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 17

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

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

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall angiva ~~anmälda~~ de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiften eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till allmänna posten senast 14 dagar före sammanträdet.

§ 18

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 14 dagar före sammanträdet hållande.

§ 19

På ordinarie föreningsammanträde 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.
- g) Fastställande av balansräkning~~en~~
- h) Fråga om ansvarfrihet 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 suppleanter.
- l) Val av revisorer och suppleanter.
- m) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

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

Intill dess ordföranden blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för den, 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 ett anse såsom medlemmar; dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej äro bostadsrättshavare.

Den, som häftar för oguldna avgifter, 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 föreningsammanträde sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

De fall-bland andra frågor om ändring av dessa stadgar-då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omföreslås i 42 och 43 §§ i lagen 22 juni 1911 om ~~stat~~ ekonomiska föreningar och 60 § i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 21

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare,

föreningen.

Att stärbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i 26 § 1 lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 22 -

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade 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 bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen, i namnteckningen skall vara bevittnad.

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

§ 24

Huru i vissa fall bostadsrättsföreningen kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå omförmäles i 27, 30 samt 35 - 40 §§ 1 lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 25

För envar bostadsrättshavare skall utföras 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 att ~~även~~ 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 inrymta 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 olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande personer erfordras styrelsens tillstånd.

§ 27

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Huru bostadsrättshavare därvid kan äga anlita ~~färd~~ fonden för inre reparationer sägs i § 12.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lög. av föreningen försetts, så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenlednings-skada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klossetter, glas och

bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar, dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 28

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

Kostnader för desinfektionsåtgärder ~~inom~~ inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsförmånen, så långt denna andel räcker. Därutöver bestridas 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 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 äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 30

Nyttjanderätten till lägenhet, som ~~innehåller~~ 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 särskild tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningskyldighet.
- 2:o) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
- 3:o) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, 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 st. 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 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan 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 anse 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 - 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 uppsägningen av anledning, som i 1, 4, eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren

skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren 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 § bostadsrättslagen.

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

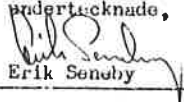
§ 31

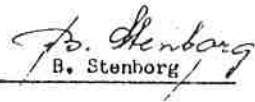
Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där det ej angår fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemen enligt lagen om skiljemen.

§ 32

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

Att ovanstående stadgar blivit antagna av styrelsen för Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv vid konstituerande sammanträde i Vinslöv den 1 juli 1949 betyga undertecknade, ledamöter i föreningens styrelse.


Erik Seneby


B. Stenborg

Egenhändiga namnteckningarna bevitna:


Siv Lindskog


Sven Lennskog

Rätt avskrivet intyga:


M. Petersson


J. J. Johansson