

S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Härden nr 2

i _____

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Härden nr 2
 _____ har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom
 i Krylbo 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 bostadsrättshavare.

Medlemskap.

§ 2.

Föreningens medlemmar skola utgöras av:

- a) Föreningens stiftare,
- b) Personer, som efter beslut av styrelsen antagits såsom medlemmar.

§ 3.

Efter beslut av styrelsen skall såsom bostadsrättshavare antagas person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus.

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

Å bostadsrättsbeviset, vilket skall innehålla föreningens stadgar, skola av bostadsrättshavaren gjorda betalningar 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), ävensom i 8 c) omnämnd avgift.

Grundavgift räknas efter lägenhets andelsvärde och utgör c:a 5 % av detta värde. Den 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:

- a) Ränta och amortering:
- b) Övriga omkostnader för egendomens drift och förvaltning:
- c) Avsättning till reservfond.

Förutom här ovan stadgade avgifter åger föreningen att å föreningssemansträde

med 2/3 majoritet besluta om uttöjning från bostadsrättshavarna av en avgift i förhållande till andelsvärdet, dock till belopp ej överstigande 50 kronor för år och medlem, för bestående av utgifter för egendomens vård och förbättring. Sådant tillskott skall erläggas senast tre månader efter det beslut om tillskottet fattades. 3/4

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå.

§ 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, öfver medlemskapet sterbhuset eller den eller de av sterbhusdelägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

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

§ 6.

Därest bostadsrättshavare icke själf utövar bostadsrätten, äger han rätt att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra lägenheten dock med iakttagande av gällande bestämmelser i 45 § av bostadsrättsföreningslagen.

§ 7.

Bostadsrättshavare äger att 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, öfvergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fördrag enligt hyreslagen, som infaller näst efter 3 månader från det avsägelsen skedd.

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 onkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra beslutade kostnader för föreningens gemensamma ändamål i den mån annorlunda icke föreskrivits vid beslutet.
- c) Fonden för inre reparationer bildas genom erläggandet samtidigt med årsavgiften av belopp, som för år motsvarar 1/4 % av lägenhetens andelsvärde till dess bostadsrättshavarnas inbetalningar uppgå till 5 % av nämnda värde, dock får summan av dessa belopp och vad som enligt 4 § femte stycket må uttagas, ej överstiga 100:- kr. per år och medlem. Nedgå de avsetta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad av-

sättning åter vidtagas och fortsätts, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdet.

Fonden må disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto, att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkänns såsom behövlige. Denna rätt till disposition av reparationsfondens medel inträder ej förrän 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 handhas av en styrelse om minst tre och högst sju ledamöter jämte två suppleanter för dessa, vilka väljas å föreningens ordinarie föreningsammansammanträde för en tid av två år.

§ 10.

Styrelsen, som har sitt säte i Krylbo konstituerar sig själv och utser inom sig ordförande, sekreterare och vice värd. Styrelsen utser därjämte inom sig två firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningens firma.

Alla styrelseledamöter skola skriftligen kallas till styrelsens sammanträden. I kallelsen skola upptagas de ärenden, som skola behandlas vid sammanträdet. Beslut får ej vid sammanträde fattas i ärende, som ej upptagits i kallelsen till sammanträdet.

Styrelsen är beslutförför, när mer än halva antalet ledamöter äro närvarande.

§ 11.

Styrelsen äger ej utan föreningssammansammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 12.

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

§ 13.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av ett år å ordinarie föreningsammansammanträde två revisorer. Samtidigt och på samma sätt väljas av föreningen två suppleanter, vilka vid förfall inträda i den ordning de blivit valda.

Revisorerna åligga:

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan överensstämma med dagens kassasaldo

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde samt att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar; samt att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen.

Revisorerna skola delta i den årliga besiktningen av föreningens egendom samt vid inventering av övriga tillgångar.

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

Över av revisorerne gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna till föreningsammans-
trädet avgiva skriftlig förklaring, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar
före sammanträdet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande
i anledning av revisorerne eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för
medlemmarna minst 8 dagar före det föreningsammansträde, å vilket de skola före-
komma till behandling.

Föreningsammansträde.

§ 14.

Ordinarie föreningsammansträde hålles årligen före mars månads utgång. 11

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerne finna omständigheterna
därtill förenliga eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom
hos styrelsen inlämna skriftlig anhållan med angivande av ärende som önskas behand-
lat.

§ 15.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsammansträde,
skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast sju dagar före sammanträdet
hållande.

§ 16.

På ordinarie föreningsammansträde 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) revisorerne berättelse;
- g) fastställande av balansräkning;
- 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 stadgörelsen ordning anmälda ärenden.

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

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

§ 17.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om
förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast
10 dagar före sammanträdet å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som 12

ej bor inom föreningens egendom, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelse för befordran avlämnas till allmänna posten senast ti-
onde dagen före sammanträdet.

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

§ 18.

Å föreningssammanträde äro bostadsrättshavare och andra medlemmar lika röst-
berättigade i föreningens alla angelägenheter.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt, ej heller den som upp-
sagt sig till utträde ur föreningen.

Varje medlem har en röst.

Medlem äger icke överlåta sin rösträtt å annan.

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

§ 19.

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

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

§ 20.

De fall- bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - då särskild röstöver-
vikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i 42 och 43 §§ i lagen den 22
juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrätts-
föreningar.

§ 21.

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl under-
hålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter till-
sägelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, som revisorerne år-
ligen företaga, eller den, som av dem dessemellan med skäl kan anses nödvändig, å-
liggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder,
styrelsen så bestämmer, vid äventyr antingen att åtgärden eljest på den försumliges
bekostnad utföres eller att bestämmelsen i § 25 här nedan varder av styrelsen till-
lämpad.

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, (stenledningar dock undantagna), ringledningar, klo-
setter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och
innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytter-
dörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brandoch vattenskador, som
ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omänd-
ring 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 räcker. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Skulle vägghyra upptäckas inom lägenheten, är innehavaren skyldig att fördröjligen 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 lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får behå lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavande av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcker. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 22.

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 efterriktelse de särskilda föreskrifter styrelsen i överensstämmelse med ortens sed i sådant hänseende kan meddela. Bostadsrättshavaren är skyldig hålla noggrann tillsyn därpå att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av den, som av honom inrymmas i lägenheten.

§ 23.

Underlåter bostadsrättshavaren 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 anmning och ej heller med styrelsens medgivande tillträde ägt rum, förklara avtalet hävt. Anmning sker genom rekommenderat brev.

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

§ 24.

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 eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen 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 dess medlemmar.
- 3) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavare till annan än medlem upplåter lägenheten till beagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.
- 4) Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten

upplåtits till beboende av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 23 § skall vid lägenhetens beboende 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 utförande av arbete, som påkallas, och giltig ursäkt ej kan visas.

6) Om bostadsrättshavaren i övrigt 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 skriftligt erkännande om uppsägning 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 fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § i bostadsrättsföreningslagen.

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

§ 25.

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 bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

§ 26.

Därest statligt tertiärlån eller tilläggs lån beviljas föreningen dock längst intill dess föreningen beviljade lån blivit till fullo guldne, skall följande gälla.

1) Under en tid av tio år, räknat från dag, som Statens byggnadslånebyrå bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljat lån blivit till fullo guldnet, får

a) för varje lägenhet i form av årsavgift, avgift enligt 8 c) och särskild uttaxering tillhoppa icke uttagas högre belopp än den högsta avgift byggnadslånebyrån medgivit;

b) vid uthyrning av lägenhet icke uttagas högre hyra än byggnadslånebyrån medgivit; samt

c) bostadsrättshavare icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

2) Därest statligt tertiärlån eller tilläggs lån beviljas föreningen i sådan omfattning som kommun kan erhålla skall vidare följande gälla:

a) av de i §§ 9 och 14 angivna styrelseledamöterna och revisorerne samt suppleanter för den skola en styrelseledamot, en suppleant för denne, en revisor och en revisors-suppleant utses av därtill beständ kommunal myndighet på den ort, där föreningen har sitt säte;

b) revisorerne åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länsmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden;

- c) byggnadslånebyrå äger rätt att verkställa den inspektion eller revision i föreningen, som byrån kan vilja utöva;
- d) utöver vad som föreskrives i 21 § erfordras för ändring av föreningens stadgar, att ändringen godkännes av byggnadslånebyrån;

§ 27.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljedom enligt gällande lag om skiljedom; dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 28.

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.

§ 29.

Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till Kommunalnämnden i Krylbo att användas till ändamål, som statens byggnadslånebyrå kan godkänna.

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 Bostadsrättsföreningen Härden nr. 2 i Krylbo vid konstituerande sammanträde i Krylbo den 23.1.1945 betyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

..... H. Hörb G. Aslund
..... J. Eriksson E. Jönsson

Styrelsens ordinarie ledamöter

..... Eskil Sundström E. Isaksson
--------------------------	----------------------

Styrelsens suppleanter

Santliga egenhändiga namnteckningar bevittna:

..... Britta Liljeqvist Olof Sjöberg
----------------------------	-----------------------

Att den i dessa stadgar omnämnda förening blivit denna dag jämlikt lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911 härstädes registrerad, betygar; Falun i landskansliet den 9 februari 1945.

På tjänstens vägnar:
Utan avgift!