

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Prästängen 1

Föreningens firma och ändamål

§ 1.

Föreningen, vars firma är "Bostadsrättsföreningen Prästängen 1", skall hava till ändamål att uppföra, besitta och förvalta fastigheten Prästängen 1A för att i denna upplåta bostäder åt föreningens medlemmar under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Avgift för inträde i föreningen skall icke förekomma.

§ 3.

Ansökningar om inträde i och utträde ur föreningen skola skriftligen ingivas till och prövas av styrelsen, som därest skilda meningar uppstå, bör hänskjuta saken till förenings-sammanträde.

Avgifter

§ 4.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde, varmed förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å samtliga lägenheter i föreningens hus.

§ 5.

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må erläggas till föreningen.

§ 6.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestående 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 § 8 här nedan omnämnda fonderna.

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

§ 7.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrätts-havare, efter beslut å föreningsammansträde avfordras särskilt tillskott, vilket skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Sådant tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 0,5 procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskott fattades.

Fonder.

§ 8.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Reservfond
- b) Reparationsfond

Till reservfond skall avsättas minst 10 % av föreningens årsvinst till dess fonden uppgår till minst 10 % av fastighetskostnaden.

Reparationsfonden bildas genom att varje bostadsrätts-havare per år tillskjuter ett belopp, som uppgår till 1/4 % av lägenhetens andelsvärde, till dess bostadsrättshavarens inbetalningar uppgå till 5 % av nämnda värde. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall de årliga inbetalningarna ånyo upptagas till lägenhetens procentuella andel i reparationsfonden uppnåtts.

Fonden må disponeras av bostadsrättshavaren personligen till bekostnad av reparationer i dennes lägenhet efter godkännande av styrelsen. Varje bostadsrättshavare äger emellertid ej ur fonden utbekomma mer än de av honom gjorda inbetalningarna.

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

Styrelse

§ 9.

Föreningens styrelse, som har sitt säte i Åtvidaberg, skall bestå av tre ordinarie ledamöter jämte en suppleant för dessa, vilka samtliga väljas för en tid av två år och utses å ordinarie föreningssammanträde. Avgångna ledamöter kunna återväljas.

§ 10.

Styrelsen utser inom sig tre firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningens firma.

För att styrelsen skall vara beslutför fodras att samtliga medlemmar skola vara närvarande. Vid förfall för styrelseledamot inkallas suppleanten.

§ 11.

Styrelsen ansvarar för att föreningens bokföring ordnas i enlighet med föreskrifterna i gällande bokföringslag samt tillser, att föreningens tillgångar äro vederbörligen försäkrade.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kallenderår.

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, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom.

§ 13.

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

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens rekonstruktioner väljas för en tid av ett år två revisorer, vilka väljas av föreningen på dess ordinarie föreningsammansammanträde. Samtidigt och på samma sätt väljas två suppleanter av föreningsammansammanträdet.

Revisorerna åligga:

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

att till eller avstycka ansvarsträsket för styrelsen; samt

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

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

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

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen åga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningsammansammanträdet. Förklaringen skall vara utfärdad senast åtta dagar före sammmanträdet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande å anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före det föreningsammansammanträde, å vilket de skola förkomma till behandling.

Föreningsammansammanträde

§ 15.

Ordinarie föreningsammansammanträde hålls årligen före mars månads utgång.

Extra sammmanträde hållas, när omständigheterna så förleda.

§ 16.

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 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 ärenden;

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

§ 17.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom senast sju dagar före sammanträdet medelst brev med allmänna posten. Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom medelst brev med allmänna posten.

§ 18.

Å föreningsammanträdet äger varje medlem en röst.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

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

§ 19.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, 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 beslutet, omförmäles i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningen och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 21.

Person, som av styrelsen godkänts som bostadsrättshavare, får under här nedan angivna villkor åt 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.

Som villkor för utövande av denna bostadsrätt gäller, att medlem i föreskriven ordning erlagt de i §§ 6 och 7 stadgade avgifterna.

§ 22.

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.

Å bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 23.

Därest bostadsrättshavaren icke själv utövar bostadsrätten, äger han 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.

Bostadsrättshavare får icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt.

§ 24.

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare.

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

§ 25.

Nyttjande till lägenhet, som innehaves under bostads-rätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och föreningens för ty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till av-flyttning:

1) Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grund-avgift, särskilt tillskott eller årsavgift utöver fjorton da-gar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommende-rat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.

2) Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, den-ne åsidosätter något av vad som enligt dessa stadgar skall iakttagas.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten skall försäljas, omförmåles i 53 § i bostadsrätts-lagen.

§ 26.

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

§ 27.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänkjas till avgörande av skiljenämnd enligt gällande lag om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkan eller föreningens fordran hos medlem.

§ 28.

Under en tid av tio år, räknat från den dag Statens Byggnadslånebyrå bestämmer, dock längst intill dess lån hos Byggnads-lånebyrån blivit till fullt guldet få av bo-stadsrättshavare icke uttagas högre avgifter än byggnads-lånebyrån medgivit. Bostadsrättshavare äger icke under o-vannämnda tid utan medgivande av föreningens styrelse ö-verlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lä-genhet.

§ 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.

Förestående stadgar hava blivit antagna vid sammanträde den 14 oktober 1998 med Bostadsrättsföreningen Prästängen 1.

Åtvidaberg 14 oktober 1998.

Bertil Säberg
Bertil Säberg

Margit Säberg
Margit Säberg

Lennart Larsson
Lennart Larsson

Annelie Gustafsson
Annelie Gustafsson