

Stadgar

för

Bostadsrättsföreningen Bissmarksgatan nr. 5.

Firma och ändamål.

§ 1.

1. Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Bissmarksgatan nr. 5.

§ 2.

2. Föreningen skall hava till ändamål att förvärva och besitta fastigheten tomten nr 10 i kvarteret Båglampan i Halmstad för att där i åt vissa av sina medlemmar 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 Halmstad.

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 arvslederna, 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, 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 föreningsstämma uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

Avgifter

§ 6.

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

§ 7.

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

§ 8.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande 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 i § 11 omnämnd reparationsfond.

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

§ 9.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare,

efter beslut å föreningsammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga $\frac{1}{2}$ procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 10.

Utöver i §§ 6-9 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 11.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a. Fond för yttre reparationer.
- b. Reservfond.

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådan större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av minst $\frac{1}{4}$ procent av lägenheternas andelsvärden till dess fonden uppgår till $1\frac{1}{2}$ procent av samma andelsvärden. Medgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdena.

Reservfonden bildas på sätt i § 12 omnämles.

§ 12.

Av föreningens årsvinst skall minst 5 % avsättas till reservfond. Återstoden av årsvinsten fonderas eller utdelas på sätt i 57§ bostadsrättslagen stadgas.

Styrelse och revisorer.

§ 13.

6. Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse om tre personer, vilka väljas å ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess den andra därpå följande ordinarie föreningsstämman hållits.

Vid samma tillfälle utses en eller två styrelsesuppleanter för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis 1 resp. 2 vartannat år. Första gången val sker, bestämes turen för avgången genom lottning.

Styrelsen är beslutförr, då mer än halva antalet styrelseledamöter är tillstädes.

Styrelsen utser inom sig ordförande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med en annan person, som styrelsen därtill utsett.

§ 14.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen äger att för biträde vid förvaltningen av föreningens fastighet utse vicevärd, vilken icke själv behöver vara styrelseledamot eller föreningsmedlem.

Styrelsen äger ej utan föreningsstämmans bemyndigande försälja, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller ej utöver två år.

Styrelsen ansvarar för ett lagliga handelsböcker för föreningen föras.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

8. Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 15.

6. Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av en revisor, för vilken också skall utses en suppleant.

Revisorn och revisorsuppleanten väljas å ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisorn har att senast före utgången av mars månad varje år avlämna berättelse över den av honom verkställda revisionen.

Föreningsstämmor.

§ 16.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före utgången av maj månad.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst 1/10 av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å stämman behandlat.

9. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden skola
ske genom anslag å lämplig plats inom föreningens fastighet.
Kallelse till stämma skall angiva de ärenden, som skola förekomma på stämman. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till posten, då det gäller kallelse till ordinarie stämma senast två veckor före stämman och då det gäller kallelse till extra stämma senast en vecka före stämman.

§ 17.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 10 dagar före stämmans hållande.

§ 18.

Vid ordinarie föreningsstämma skola följande ärenden förekomma:

1. upprättande av förteckning öfver närvarande medlemmar;
2. val av ordförande;
3. val av justeringsmän;
4. fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
5. styrelsens redovisningshandlingar för det förflutna räkenskapsåret;
6. revisorernas berättelse;
7. fastställande av balansräkningen;
8. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen för den tid redovisningen omfattar;
9. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
10. fråga om arvoden för löpande året;
11. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter;
12. val av revisor och revisorsuppleant;
13. Övriga ärenden.

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

Intill dess föreningsstämma utsett ordförande vid stämman, föres ordet av styrelsens ordförande eller den ~~av~~ styrelsen därtill utsett.

§ 19.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrätts-havare vara att anse såsom medlemmar; dock ej då fråga är om

beslut, varigenom inekränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej äro bostadsrättshavare.

Den, som häftar för ogulden avgift, äger ej rösträtt, ej heller den, som av sagt sig bostadsrätt, uppsagt sig till utträde eller utslutits ur föreningen.

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 föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkaller sluten omröstning.

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

Att i vissa fall särskild röstövertikt fordras för giltighet av beslut därom omförmäles i 67 § i lagen om ekonomiska föreningar och i 60 § i lagen om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 20.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått till ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

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

- 8 -
§ 21.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligt avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnunderskrift.

§ 22.

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 bliwa fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen; 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 skedde.

§ 23.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6 - 9 här ovan.

§ 24.

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 samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad så-

lunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts 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 om möjligt underrättas på förhand och i övrigt orsakas 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 person erfordras styrelsens tillstånd.

§ 25.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten är bostadsrättshavaren skyldig att ofördröjligen därom göra anmälan hos styrelsen och att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som styrelsen kan anse påkallad. Kostnaden för desinfektionsåtgärderna skola betalas av lägenhetshavaren, som även har att svara för kostnad eller skada, som kan åsamkas honom eller annan inom fastigheten genom att de icke kunna bebo sina lägenheter under den tid desinfektionsåtgärderna pågår.

§ 26.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elspisar och kylskåp, elektriska ledningar från mätare, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, toletter, ytter- och

innerdörrar liksom all inredning i lägenheten; dock svarar föreningen för reparationer i anledning av brand- och vattenlednings-skada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Föreningen svarar för reparationer och underhåll å de stamledningar för avlopp samt för lägenhetens förseende med värme, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts, samt för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

§ 27.

Nyttjanderätten 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, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalnings skyldighet.

2. Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlemmar.

3. 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. Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt § 24 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5. Om i fall, där jämlikt § 24 3 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
6. Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses 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 brett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande 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 fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Nuru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försälas, omförmäles i 53 § lagen om bostadsrättsföreningar.

Har avtal om upplåtelse av bostadsrätt hävts enligt 46 § lagen om bostadsrättsföreningar eller har bostadsrätt efter uppsägning försäls, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

Om likvidation.

§ 27 a.

Vid föreningens upplösning skola de behållna tillgångarna fördelas på sätt i 62 § bostadsrättslagen stadgas.

Allmänna bestämmelser.

§ 28.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav

eller föreningsmedlem skola, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 29.

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

Förestående stadgar för Bostadsrättsföreningen Bismarcksgatan nr 5 har antagits för föreningen vid konstituerande sammanträde med föreningen den 17 januari 1963, betyga




