

747000-0253
Reg. 450215

201108170083

STADGAR
för Solhällan
Bostadsrättsföreningen ~~Solhällan~~
Anderslöv.

!!

Föreningens firma och ändamål.

§ 1. Solhällan.
Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen ~~Solhällan~~.

§ 2.
Föreningen skall hava till ändamål att efter förvärv av tom-
terna 6. o. 7. kv. Hejden i Anderslöv uppföra, besitta och förvalta ett
bostadshus, där bostäder åt medlemmarna med nyttjanderätt beredas under
obegränsad tid.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse
tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bo-
stadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

§ 3.
Styrelsen skall hava sitt säte i Anderslöv, socken.

Medlemskap. § 4.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingäives skriftligen
till och prövas av styrelsen.
Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av gift-
rätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej
heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till
testamentglävsarens make, skyldeman inom arvsledarna, 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 föreningens sammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot före-
ningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

Avgifter.

§ 6.
Inträdesavgift erlägges ej.

§ 7.
Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägen-
hets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill
lägenhets värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna
i föreningens fastighet.

§ 8.
Föreningen må besluta, att ersättning för bätten att
teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

§ 9.
För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestrif-
dande 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 § 12 o. förmälda fonderna.

201108170084

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenheternas andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas, beträffande bostadslägenheterna efter resp. lägenhetens kubikinnehåll.

§ 10.

Till täckande av opåräkande utgifter må bostadsrättshavare efter beslut af föreningsammansammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en procent af andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut som tillskott fattats.

§ 11.

Utöver i §§ 6 - 10 omnämnda utgifterna får avgifter till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Om fonder och användande 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 omkostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering af bostadsrättshavarna av minst 1/4 procent av lägenheternas andelsvärde till dess fonden uppgår till en procent av andelsvärdet. 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 en procent af hans lägenhets andelsvärde skall årligen uttaxeras minst 1/4 procent av samma andelsvärde. I öfrigt förfaras på sätt i föregående stycke sista punkten sägts. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, åges af bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas af kontot. För bestridande af kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa af styrelsen påyrkats eller godkännas såsom behöfliga får bostadsrättshavaren af fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt 30 § åger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen af hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behöfliga 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 2 procent av samtliga föreningens tillhöriga fastigheters taxeringsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas, tills fonden uppgår till nämnda procent av taxeringsvärdet.

ånyo

Styrelse och revisorer.

§ 14.

Föreningens angelägenheter handhavas af en styrelse om tre personer, vilka väljas af ordinarie föreningsammansammanträde för en tid af två år, då första året två ledamöter avgå och andra året en ledamot avgår.

Vid nämnda tillfälle utses två styrelsesuppleanter för en tid af ett år.

Styrelseledamöter kunna omväljas.

Styrelsen är icke beslutför, då mindre än tre ledamöter eller suppleanter äro närvarande.

Ordföranden utses af föreningen. Styrelsen utses övriga ledamöter inom sig själv.

Föreningens firma tecknas af styrelsen såsom sådan eller af två styrelseledamöter i förening.

§ 15.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla af föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

7/

8/

9/

10/

?

10
201188170085

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

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

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

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föres i enlighet med bokföreningslagen den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår. 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 fastighet och övriga tillgångar.

§ 16.

9/ Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två föreningssammanträde valda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses två revisorssuppleanter.

Det åligger revisorerna 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 inbetalningar värdepappers ävensom att delta i styrelsens i § 15 omnämnda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 17.

11/ Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före januari månads utgång.

Extra sammanträde hållas 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 sammanträdet behandlat.

12/ Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastighet. I kallelsen till sammanträde skall angivas de ärenden, som skola komma till behandling vid sammanträdet. Anslagen skola vara uppsatta senast tre dagar före sammanträdet.

§ 18.

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

§ 19.

På ordinarie föreningssammanträde 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/ Fastställandet av balansräkningen.
- h/ Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- i/ Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j/ Fråga om arvoden för löpande året.
- k/ Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- l/ Val av revisorer och suppleanter.
- m/ Andra ärenden, som blivit i kallelse till sammanträdet angivna.

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

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

§ 20.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skole 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 häfter för ogulden avgift, 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 befullmäktiget ombud.

I övrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning vid föreningsammansamtråde sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

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

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - då särskild övertikt i röstetal erfordras för giltighet av beslut, omförmäles i 42 och 43 §§ i lagen 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 21.

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

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

§ 22.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittade namnunderskrift.

§ 23.

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

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten (först 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.

§ 24.

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

§ 25.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, parå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda betalningar 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 fastighetens samt att 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 inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får icke vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för att utföra arbete, som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavare äger att å 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.

§ 27.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Huru bostadsrättshavaren därvid kan anlita fonden för inre reparationer säges i § 12.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen försetts; så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande. (lednings)

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, klosetter, 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.

Kostnaderna för Desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid sådant arbete pågår, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna räcker. Därutöver bestrides kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 29.

Underlåter bostadsrättshavare 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 ersetts genom inbetalt belopp.

§ 30.

Nyttjanderätten till lägenheten, som innehaves under bostadsrätt, vars, 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 särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:o/ Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller dess medlemmar.
- 3:o/ Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnade 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 finnes.
- 6:o/ Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut härom 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 vare 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 vittata rättelse.

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

201108170088

Sker uppsägningen av anledning, som i 1, 4 eller 5 sågs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller sánt efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadshavare skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 53 § bostadsrättslagen.

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

§ 31.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamöter därav eller föreningsmedlemmar skall, där ej angår fråga om nyttjanderätts förvarande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 32.

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

Att förestående stadar antagits vid konstituerande sammanträde med Bostadsrättsföreningen Sölhällan: den 24 Maj 1944; betyga.

[Handwritten signatures]

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

[Handwritten witness signatures]