

**Stadgar**  
för  
**Bostadsrättsföreningen**  
**RÖRET**  
**Höganäs**

§ 1.

**Firma och ändamål**

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Röret, har till ändamål att förvärva tomt i kv. Röret i Höganäs samt att i på denna uppförd byggnad åt sina medlemmar, företrädesvis sådana som äro anställda hos Höganäs-Billesholms Aktiebolag eller något av dess dotterföretag (Höganäs-koncernen), upplåta bostäder eller 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.

§ 2.

**Medlemskap**

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och prövas av styrelsen.

§ 3.

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

§ 4.

Bostadsrätt och avgifter

Vid inträde i föreningen skall varje medlem utom av kommunal myndighet utsedd representant till föreningen erlägga en inträdesavgift av 5 kronor.

§ 5.

Bostadsrätt må upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges på tider, som av styrelsen bestämmes, grundavgift och årsavgift efter nedan angivna grunder.

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

Årsavgiften bestämmes årligen av styrelsen och skall vara så avvägd att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

- a) räntor och amorteringar
- b) skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och renhållning samt för vatten, elektrisk kraft och andra onera
- c) öfverföretning till dispositionsfond, reservfond och fond för inre reparationer enligt vad här nedan stadgas.

Statens Hyresråds bränsleklausul inklusive I skall tillämpas.

§ 6.

Till täckande av opåräknade utgifter vare bostadsrättshavare skyldig att efter lägenhets andelsvärde och i av styrelsen fastställd ordning erlägga särskilt tillskott, som dock icke för något räkenskapsår så fastställs till högre belopp än vad som motsvarar 1 % av lägenhets andelsvärde. Den tid, inom vilken dylikt särskilt tillskott må avfordras bostadsrättshavare, må ej understiga tre månader från det beslut om tillskottet fattats.

§ 7.

Under sådan tid, då något belopp återstår oguldet å föreningen eventuellt beviljat statligt tertiär- och/eller tilläggs lån, få avgifter eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp av bostadsrättshavaren än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå.

Under sådan tid, som avses i första stycket må endast i undantagsfall uthyrning av lägenhet ske samt skall styrelsen tillse att vid sådan uthyrning icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.

§ 8.

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som innehållande föreningens stadgar, skall utvisa dagen för utfärdandet, fastighetens beteckning samt den åt bostadsrättshavaren upplåtna lägenhetsnummer, belägenhet, rumsantal, övriga utrymmen och andelsvärdet i enlighet med för föreningens verksamhet upprättad ekonomisk plan.

Å bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 9.

Bostadsrättshavare äge icke utan styrelsens tillstånd till någon som ej är medlem i föreningen uthyra lägenheten till begagnande. Styrelsen har att tillse att uthyrandet sker med företräde för anställda vid Höganäs-koncernen.

§ 10.

Övergång av bostadsrätt

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

Under sådan tid, då något belopp återstår oguldet i föreningen eventuellt beviljat s. k. tertiärlån och/eller tilläggs lån, äger bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt.

En anställd hos Höganäsbolaget som enligt vad i § 1 sägs erhållit bostadsrätt i föreningen skall icke, under tid som avses i andra stycket av denna §, enbart av den grund att den anställde slutar sin anställning hos Höganäsbolaget anses ha förverkat sin bostadsrätt.

## § 11.

### Fonder

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) Dispositionsfond
- b) Reservfond
- c) Fond för inre reparationer.

Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides omkostnader för större extra reparations- och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, i den mån desamma genom den fastställda årsavgiften ej kunnat gäldas, samt hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelser.

Reservfonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavare av cirka 0,05 % av lägenhets andelsvärde, till dess fonden uppgår till 10 % av samliga andelsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsätta, tills fonden ånyo uppgått till nämnda belopp.

Fond för inre reparationer bildas av bostadsrättshavare genom årlig inbetalning av cirka 0,25 % av lägenhets andelsvärde, och skall denna inbetalning äga rum, till dess fonden uppgår till 15 % av lägenhets andelsvärde. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning åter vidtagas och fortsätta, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av grundavgiften. De fonderade beloppen i denna fond ägas av bostadsrättshavarna personligen och skola gottgöras dem å särskilt konto. Fonden må disponeras på varje bostadsrättshavare personligen i så motto, att han får av fonden tillgodogöra sig beloppet, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån beloppet tilldelas av styrelsen påyrkas eller godkänns såsom behövliga inbetalningar. Utgåst det belopp han har till godo å nu nämnt konto. Därutöver bestridas kostnaderna för dylika reparationer av bostadsrättshavaren själv.

## § 12.

### Styrelse och revisorer

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om fem personer, av vilka fyra väljas å ordinarie föreningsammansamling för en tid av två år och en ledamot likaledes för två år av stadsfullmäktige i Höganäs stad.

Vid samma tillfälle utses för samma tid en personlig suppleant för vardera ordinarie ledamot.

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

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

Styrelsens firma tecknas förutom av styrelsen såsom sådan av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen skall ha sitt säte i Höganäs och konstituerar sig själv.

## § 13.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter 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 suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

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

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen 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 avges besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

Ersättning till styrelseledamot eller till person anställd av föreningen må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skäligen ersättning för utfört arbete.

## § 14.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, utsedda för en tid av ett år, varav den ene utses av föreningen och den andre av stadsfullmäktige för Höganäs stad.

På samma sätt och för samma tid utses två revisorssuppleanter.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningsammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att desutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och ineliggande värdehandlingar.

Revisorerna skola för varje räkenskapsår avgiva en av dem under- tecknad revisionsberättelse, som skall överlämnas till styrelsen minst två veckor före ordinarie föreningsammanträde.

Revisorerna skola tillse, att därest statligt tertiär- eller tilläggs- län beviljats, styrelsens beslut ej strider mot länmyndighetens föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

Revisorerna skola till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen.

#### § 15.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisorernas berättelse samt styrelsens yttrande i anledning av utav revisorerna gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna eller vara till medlemmarna utvända minst åtta dagar före det sammanträde, å vilket de skola örekomma till behandling.

#### § 16.

Senast en månad efter det balansräkning blivit fastställd, skall den- amma jämte förvaltningsberättelsen samt vinst- och förlusträkningen enom styrelsens försorg insändas till länsstyrelsen i länet.

#### § 17.

##### Föreningsammanträde

Ordinarie föreningsammanträde hålles före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelse eller revisorer finna omstän- igheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberät- gade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas behandlat.

Styrelsen är skyldig att efter inkommen sådan anhållan snarast möj- gt utfärda kallelse till sammanträde.

#### § 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat å föreningsammanträde, skall därom till styrelsen ingiva skriftlig anmälan minst 20 dagar före sammanträdet, och åligger det styrelsen att minst 30 dagar före sådant sammanträde genom i fastigheten uppsatt meddelande er- inra medlemmarna om denna föreskrift.

#### § 19.

På ordinarie föreningsammanträde skall förekomma:

1. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande för sammanträdet.
3. Val av två justeringsmän.
4. Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
5. Styrelsens förvaltningsberättelse.
6. Revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkningen.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppnådd förlust.
10. Fråga om arvoden åt styrelsen och revisorerna.
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av revisorer.
13. Övriga frågor.

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

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

§ 20.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden ävensom andra meddelanden till medlemmarna, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast sju dagar före sammanträdet å lämplig plats inom fastigheten eller inom samma tid delgivas personligt genom särskilt utfärdad kallelselista. Medlem, som ej bor inom föreningens fastighet, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelsen för befordran avlämnas till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 21.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att 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 ogulden avgift till föreningen, 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.

Styrelse, lag, förening eller annan juridisk person må utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som icke är medlem i förening, men eljest får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

§ 22.

Röstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar slutna omröstning.

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

§ 23.

Allmänna bestämmelser

Därest icke statligt tertiär- och/eller tilläggs lån till fulla guldits, skall i händelse av föreningens likvidation en var återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmars sammanlagda kapitaltillskott.

Uppstår därefter överskott, skall detta överlämnas till stadsfullmäktige i Höganäs stad, att användas till ändamål som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

§ 24.

Bostadsrättsföreningens stadgar få ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

§ 25.

Angående bostadsrättshavarnas rättigheter och skyldigheter samt i övrigt skall lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar och lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar äga tillämpning.

Därest statligt tertiär- eller tilläggs lån beviljats föreningen gäller vidare, att föreningen skall låta sig lända till efterrättelse Kungl. Bostadsstyrelsens anvisningar.

Att förestående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Rörret, Höganäs, vid konstituerande sammanträde i Höganäs betyga under tecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

Gustaf Nilsson  
Magnus Nilsson  
Thure Hansson  
Einar Möller  
Edvin Carlström

Erik Valfred Nilsson  
Erik Hansson  
Preben Nicander  
Erik A. Nilsson  
Carl Norrthon j:r

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

Torsten Turesson

G. Ljungberg