



**Bostadsrättsföreningen LETEN**

BACKMANSGATAN 10 - 12 DEGERFORS

**S T A D G A R**  
**FÖR**  
**Bostadsrättsföreningen Leten.**  
**Föreningens firma och ändamål.**

**§ 1.**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Leten.

**§ 2.**

Föreningen skall hava ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Degerfors samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem 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 bostadsrättsinnehavare.

**§ 3.**

Styrelsen skall hava sitt säte i Degerfors köping.

**Medlemskap.**

**§ 4.**

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

**§ 5.**

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

## Avgifter.

### **§ 6.**

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av 10kronor.

### **§ 7.**

Grundavgiften 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.

### **§ 8.**

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå.

### **§ 9.**

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 avsättning till de i § 13 omnämnda reparationsfonderna.

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

### **§ 10.**

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättsinnehavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättsinnehavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskott fattades.

### **§ 11.**

Utöver i §§ 6-10 oförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättsinnehavare eller annan medlem.

### **§ 12.**

Under en tid av tio år, räknat från dag, som Statens byggnadslånebyrå bestämt, dock längst intill dess erhållet tertiär eller tillägglån blivit till fullo guldets, få varken högre avgifter uttagas av bostadsrättsinnehavarna än byggnadslånebyrå medgivit eller bostadsrättsinnehavarna utan medgivande av föreningens styrelse överlåta bostadsrätt eller uthyra av dem innehavda lägenheter.

## Fonder.

### **§ 13.**

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a. Dispositions fond.
- b. Reservfond.

Dispositionsfonden bildas av det överskott, som uppstå på föreningens verksamhet sedan stadgeenlig avsättning till reservfond ägt rum.

Ur denna fond bestrides yttre reparationer och moderniseringsarbeten, förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

Reservfonden bildas genom att årligen till densamma avsättes 10% av årsöverskottet.

Sådana avsättningar äga rum intill dess reservfonden uppgår till 5% av fastighetens taxeringsvärde. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall avsättning till densamma åter vidtaga och fortsätta tills fonden ånyo uppgår nämnda procent av taxeringsvärdet.

## Styrelse och revisorer.

### **§ 14.**

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om tre personer, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av ett år.

För styrelseledamöterna skola finnas tre suppleanter, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av ett år.

Styrelsen är beslutför då tre ledamöter äro tillstädes.

Styrelsen utser inom sig ordförande.

### **§ 15.**

Å styrelsen ankommer att till beloppet 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 ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Styrelsen skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avgives besiktiga föreningsfastigheter och övriga tillgångar.

#### **§ 16.**

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av ett år.

För revisorerna skola finnas två suppleanter, vilka väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av ett år.

Det åligger revisorerna att en gång om året för ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minste en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inneliggande värdehandlingar ävensom att delta i styrelsens i § 15 oförmälda besiktningar.

#### Föreningssammanträden.

#### **§ 17.**

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Kallelse till föreningssammanträdet och andra meddelanden skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträden skall ange de ärenden som skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

#### **§ 18.**

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

#### **§ 19.**

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande föreningsmedlemmar.
- b) Val av ordförande.
- c) Val justerare
- d) Fråga om kallelse till sammanträde behörligen 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 förlust.
- j) Fråga om arvoden för löpande år.
- k) Val av revisorer och suppleanter.
- l) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- m) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna. På extra föreningssammanträde skola förekomma endast de ärenden, för vilka sammanträdet utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

## § 20.

Den, som häftar för ogulden avgift, äger ej rösträtt.

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 föreningsammansamling sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar slutna omröstning.

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

## Om bostadsrätt.

### § 21.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

### § 22.

Har annorledes än genom giftorätt, bodelning, arv eller testamente bostadsrätt övergått till ny innehavare, som ej är medlem, skall bostadsrätten ofördröjligen hembjudas till inlösen genom anmälan hos föreningens styrelse om övergången.

Åtkomsten av bostadsrätten skall därvid styrkas samt, om rätten övergått genom köp, uppgift lämnas om den betingade köpeskillingen.

När bostadsrätt sålunda hembjudits, skall styrelsen, där föreningen ej vill inlösa rätten, därom genast underrätta förutvarande medlemmar på sätt, som om meddelanden till medlemmarna är föreskrivet, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos den nya bostadsrättsinnehavaren inom en vecka därefter.

Vill föreningen själv lösa, skall anmälan hos bostadsrättsinnehavaren ske inom tre veckor efter det att anmälan om bostadsrättens övergång gjorts hos styrelsen.

Anmäla sig flera, skall den, som tidigare antagits till medlem och ej är bostadsrättsinnehavare, äga företräde.

Bland samtidigt antagna skall lottning ske.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen men eljest av belopp, som i brist av åsämjande, skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning lagen om skiljemän stadgar, utan rätt för part som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under rättens prövning.

Därest ej inom stadgad tid någon anmäler sig vilja lösa hembjuden bostadsrätt eller, sedan lösenbeloppet för dylik bostadsrätt i behörig ordning fastställts, bostadsrätten ej inom tjugo dagar därefter inlöses, äger den, som hembudet gjort, att vinna registrering såsom bostadsrättsinnehavare, såvitt ej annat däremot möter.

**§ 23.**

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättsinnehavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Kostnaderna för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättsinnehavaren eller annan icke kan eller får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågår, skola betalas av föreningen eller av bostadsrättsinnehavaren, därest föreningen så beslutar.

**§ 24.**

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

**§ 25.**

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



**Bostadsrättsföreningen LETEN**

BACKMANSGATAN 10 - 12 DEGERFORS

**TILLÄGG**  
**TILL**  
**STADGAR**  
**FÖR**

**Bostadsrättsföreningen Leten.**  
**Att gälla fr.o.m. 1mars 1990**

**§ 1.**

Den som tänker sälja sin lägenhet skall meddela detta till styrelsen som skall godkänna köparen innan försäljning kan ske. Styrelsen skall även ha ett sammanträffande med köparen. Vid försäljning har föreningen förköpsrätt till lägenheten men är inte skyldig att inlösa densamma.

Vid försäljning skall den medlemsbok som finns utfärdad på lägenheten medfölja med det belopp som finns infört medfölja orört.

**§ 2.**

Hyran för lägenheten skall vara betald senast den 10 i den månad den gäller för. Om den inte är betald då utsändes en ny räkning med ett tillägg på 25 kronor för fördyrad administration. Om den boende råkar i tillfälliga svårigheter ekonomiskt skall han anmäla detta till kassören. Styrelsen tar då upp frågan och beslutar om anstånd kan beviljas.

**§ 3.**

Om inte hyran betalas på tre månader kan föreningen gå in och överta lägenheten utan några ekonomiska ersättningar. Samtidigt säger föreningen upp en boende för avflyttning på en månad.

*Detta är skrivet ordagrant efter vad som bestämts på medlemsmöte den 10 februari -1990*