

S T A D G A R

för

Bostadsrättsföreningen Melonen

Föreningen firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Melonen.

§ 2

Föreningen skall hava till ändamål att uppföra, besitta och fövalta 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 bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen skall hava sitt säte i Degerfors.

Medlemskap

§ 4

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

§ 5

Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningssammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest förtager handling, som skadar dess intressen,

Avgifter

§ 6

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlægga en inträdesavgift av tio (10) kronor.

§ 7

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.

§ 8

~~Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå~~

## § 9

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till besridande 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 och för avsättning till de i § 13 omförmälda reparationsfonderna.

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

## § 10

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å förningssammanträde, avfodras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga en procent å andelsvärdet eller avfodras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

## § 11

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

## § 12

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

## Fonder

## § 13

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- A. dispositionsfond.
- B. reservfond.

Dispositionsfonden bildas av det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet sedan stadgenlig avsättning till reservfond ägt rum. Ur denna fond bestrides yttre reparationer och moderniseringsarbeten, förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

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

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

## Styrelse och revisorer

### § 14

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

Fö 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 visevärd, 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 föreningens fastigheter 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.

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

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inneliggande värdehandlingar ävensom att delta i styrelsens i §15 omförmälda besiktning.

## Föreningssammanträden

### § 17

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

Kallelse till förningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde 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.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befodran avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

## § 18

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

## § 19

På ordinarie förningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över närvarande föreningsmedlemmar
- b) Val av ordförande
- c) Val av justeringsmän
- d) Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett
- e) Styrelsens förvaltningsberättelse
- f) Revisorernas berättelse
- g) Fastställande 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 revisorer och suppleanter
- l) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- m) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angiven.

På extra förenings-sammanträde 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, vid förfall för honom, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna.

## § 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 förningssammanträde 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 å 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 så sätt, som om meddelanden till medlemmarna är föreskrivet, med anmodan till den, som önskar begagna sig av lösningsrätten, att skriftligen anmäla sig hos den nye bostadsrättshavaren inom en vecka därefter, Vill föreningen själv lösa, skall anmälan hos bostadsrättshavaren ske inom tre veckor efter det anmälan om bostadsrättens övergång gjorts hos styrelsen.

Anmäla sig flera, skall den, som tidigare antagits till medlem och ej är bostadsrättshavare, äga företräde. Bland samtidigt antagna skall lottning ske.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fånget är köp, av köpeskillingen med eljest av belop, 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 tvist 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 bostadsrättshavare, såvitt ej annat hinder däremot mäter.

#### § 23

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 får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av föreningen eller av bostadsrättshavaren, **därest föreningen så beslutar.**

#### § 24

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlemmarnas, där de ej angå fråga om nyttjanderätts överkande, 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.

Undertecknade betyga häigenom att förestående stadgar äro rätt avskrivna samt att stadgarna antagits för Bostadsrättsförening Melonen i Degerfors vid sammanträde med föreningens medlemmar den 28 juni 1944.

Karin Danielsson

Kurt Danielsson

Britta Jansson

Ingeniör Kurt Arthur Bernhard Danielsson, fru Karin Ameli Fredrika Danielsson

Tyre Lindbom

O Moberger

Rätt avskrivet intygas

## Komplement till allmänna bestämmelser

1. Tvättstugan skall av den tvättande väl rengöras och iordningsställas efter tvättningen.
2. Dörren till tvättstugan skall hållas stängd, så att icke vattenångor tränga ut i källargången eller trappor.
3. Det är icke tillåtet att tillsammans med den egna tvätten medtaga tvättkläder tillhörande personer utanför föreningen.
4. Var och en bör lämna tvättstugan lika snygg efter sig, som han själv önskar taga emot den.
5. Piskställningarna få användas för piskning under tiden kl. 8 - 21 samt lördagar kl. 8 - 18. De få ej beläggas under längre tid åt gången än nödvändigt, så att ej andra personer hindras från att använda piskställningarna. På fredagarna få piskställningarna endast i nödfall användas för piskning av säng- och gångkläder.
6. Skyldighet att utföra trappstädning åligger lägenhetsinnehavaren varannan månad, och omfattar daglig sopning och om så erfordras vattentorkning av trapplanet och trappan ned till nästa plan. En gång i veckan skall trappan och plan skuras och nischer dammas. Trappfönster skola putsas minst en gång varje månad.
7. Piskning eller skakning av mattor får ej ske på balkongerna. Vädring och borstning, alltså ej piskning, av sängkläder och gångkläder etc. får däremot ske på balkongerna.
8. Uthyrning av rum till s.k. inneboende skall ovillkorligen anmälas till vice värden.
9. Hundar och katter eller andra husdjur få ej hysas inom fastigheten såvida ej styrelsen på därom gjord skriftlig framställning givit sitt medgivande. Det åligger djurets ägare att tillse, att detta ej åstadkommer allmän förargelse, att det ej förorenar i trappor, på väggar, i källare och övriga gemensamma utrymmen i husen eller på vägar, lekplatser och gårdar samt att det ej heller förorsakar skada å gräsmattor, planteringar och annan gemensam eller annan lägenhetsinnehavares enskilda egendom. För den skada djuren förorsakar är ägaren fullt ansvarig. Förorsakar djuret allmän förargelse och upprepad skadegörelse, kan styrelsen ålägga ägare att avyttra djuret. Om styrelsen så beslutar, skall hund hållas i band.
10. Föräldrar ha skyldighet att öva tillsyn över sina barn, så att de ej förorsaka åverkan på föreningens eller övriga medlemmars egendom eller på annat sätt giva anledning till förargelse. Det är icke vaktmästarens skyldighet att övervaka barnen med däremot hans rättighet att tillsäga dem, när de ej uppföra sig som de böra.
11. Eventuella anmärkningar skola framställas till vice värden med utantag för sådana, som gäller otäta kranar och mindre reparationer, vilka ställas till vaktmästaren.
12. För hjälp med öppnandet av dörrar åt lägenhetsinnehavare, som tillfälligt äro utan nycklar, är vaktmästaren berättigad till ersättning varje gång dylik handräkning sker med minst 1 kr. per gång under tiden kl. 20.00 - 07.00.