

1 20 000 - 028,0

S T A D G A R

FÖR

Bostadsrättsföreningen Östhem i Gärsnäs.

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

1/ Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Östhem".

§ 2.

2/ Föreningen skall hava till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att efter inköp av tomt i Gärsnäs stationssamhälle uppföra bostadshus och däri upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 3.

3/ Styrelsen skall hava sitt säte i Gärsnäs.

Medlemskap

§ 4.

Till medlem i föreningen må antagas varje i Tommarps kommun boende person eller annan som styrelsen för bostadsrättsföreningen föreslår till medlem av föreningen och som gjort sig känd för ordentlighet och vederhäftighet och till styrelsen ingivit egenhändigt undertecknad ansökan. Med iakttagande härav ankommer det på styrelsen att pröva frågan om medlems antagande. Medlem som överlåter sin bostadsrätt till person, vilken av styrelsen antagits till medlem av föreningen, anses ha utträtt ur densamma vid den tid för räkenskapsavslutning, som infaller näst efter en månad efter det överlåtelsen anmälts till styrelsen.

Lösningsrätt

§ 5.

Då bostadsrätt övergår till annan, vare föreningen berättigad lösa bostadsrätten. Denna lösningsrätt skall göras gällande inom trettio dagar från det anmälan om bostadsrättens övergång gjorts hos styrelsen. Lösen skall erläggas inom trettio dagar från det lösenbeloppet bestämts. Kan ej överenskommelse träffas om lösenbeloppet, skall beloppet bestämmas på sätt i § 27 andra stycket i lagen om bostadsrättsföreningar sägs.

Om avgifter till föreningen

§ 6.

4/ 1/. Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av 50 kronor.

Ray. B. I.

- 4:2 2/. Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde och må ej utan föreningens medgivande överstiga 7 % av detta värde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhets värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.
- 4:3 3/. Föreningen må besluta att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

§ 7.

4:4 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 reservfond och reparationsfonder. Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas efter lägenhets kubikinnehåll. Årsavgiften erlägges förskottsvis med 1/12-del den 1 i varje månad.

§ 8.

4:5 Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningsstämma avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 0:35 % å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattats.

§ 9.

Utöver i §§ 6 - 8 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 10.

Inom föreningen skall bildas

1. Reservfond,
  2. Fond för inre reparationer
  3. Fond för yttre reparationer.
- 1/ Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1 % av andelsvärdet, dock lägst 5 % av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket föreningslagen. Dylika avsättning skall göras intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 5 % av samtliga andelsvärden, dock lägst det belopp varom stadgas i 17 § 1 mom. andra stycket förenings-

lagen.

- 2/ Fonden för inre reparationer bildas genom årlig avsättning med ett belopp, motsvarande minst 0,3 % av andelsvärdet, intill dess fonden uppgår till ett belopp motsvarande 5 % av samtliga andelsvärden. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsättas tills de avsatta beloppen ånyo uppgå till nämnda procent av andelsvärdet.
- 3/ Av föreningens årsvinst skall årligen avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,1 % av andelsvärdet, till "fonden för yttre reparationer".
- 4/ Om årsvinst uppstår, sedan avsättning till fonderna gjorts, skall denna disponeras enligt den ordinarie föreningsstämmans beslut.

#### Styrelse och revisorer

##### § 11.

- 6 a) Styrelsen utgöres av fem ledamöter, av vilka tre årligen väljas å ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa sådan stämma, två utses årligen av kommunalnämnden i Tommarps kommun och för samma tid som de å föreningsstämma utsedda. Fem styrelsesuppleanter skola årligen utses för samma tid som de ordinarie ledamöterna. Av suppleanterna utses tre å ordinarie föreningsstämma och två av kommunalnämnden i Tommarps kommun. Styrelsen är beslutför, då minst tre ledamöter äro närvarande, därav en skall vara av kommunen utsedd ledamot eller suppleant, och dessa äro om beslutet ense. Styrelsen utser inom sig ordförande och vise ordförande. Två revisorer jämte suppleanter skola väljas årligen.
- 6 b) Av revisorerna utses en av föreningsstämman jämte suppleant samt en av kommunalnämnden i Tommarps, likaledes med suppleant. Styrelsen äger rätt att förordna två styrelseledamöter att var för sig teckna föreningens firma.

##### § 12.

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

##### § 13.

Styrelsen äger med gäld belasta föreningen tillhörig fast egendom.

§ 14.

Vid styrelsesammanträde skall föras protokoll, som undertecknas av ordföranden och en styrelseledamot.

§ 15.

Styrelsen skall en gång om året besiktiga samtliga lägenheter.

§ 16.

Om arvode till styrelsen beslutar föreningen på ordinarie ~~träde~~ <sup>stämma</sup> ~~träde~~. Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 17.

8/ Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Redovisningshandlingarna skola hållas tillgängliga för revisorerna senast den 1 februari. Revisorerna skola sist den 15 samma månad avgiva berättelse samt därjämte återställa redovisningshandlingarna.

§ 18.

Likvida medel, som icke omedelbart erfordras för löpande utgifter, insättas å sparbank.

§ 19.

Revisorerna åligger det att tillse, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

§ 20

Om arvode till revisorerna beslutar föreningen å ordinarie stämma.

Föreningsstämma

§ 21.

Ordinarie föreningsstämma hålles i Gärsnäs en gång om året under mars månad.

Extra föreningsstämma hålles när styrelsen anser det lämpligt eller revisorerna, med angivande av skälet, skriftligen det påfordrar eller och om det påyrkas av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

9a/  
9b/ Kallelse till föreningsstämma samt andra meddelanden till medlemmarna skola ske antingen genom kallelselista eller rekommenderat brev, som avsändes till varje medlem. Kallelse skall ske senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra föreningsstämma.

§ 22.

Vid ordinarie föreningsstämma skola följande ärenden förekomma till behandling.

- 1/. Val av ordförande och två justeringsmän.
- 2/. Styrelsens förvaltningsberättelse och revisorernas utlåtande.
- 3/. Fastställande av balansräkning.
- 4/. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 5/. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
- 6/. Beslut om arvode till styrelse och revisorer.
- 7/. Val av styrelseledamöter och revisorer samt deras suppleanter.
- 8/. Andra till behandling förekommande ärenden.

Vill medlem till föreningsstämma göra framställning skall han inlämna densamma skriftligen avfattad till styrelsen minst sex dagar före stämman.

§ 23.

Å föreningsstämma äger varje medlem en röst för av honom innehavd lägenhet. Medlem må genom skriftlig, bevittnad fullmakt överlåta sin rösträtt å annan medlem. Make må med företeende av fullmakt föra andra makens talan. Medlem som häftar för förfallna avgifter till föreningen får icke rösta.

Över vad vid föreningsstämma förekommit skall genom styrelsens försorg föras protokoll, vilket senast en vecka därefter i justerat skick böra vara medlemmarna hos styrelsen tillgängligt.

§ 24.

Å föreningsstämma gäller som föreningens beslut den mening för vilka de flesta rösterna avgivits, där ej annorlunda stadgas i lagen om bostadsrättsföreningar och i lagen om ekonomiska föreningar. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning men andra frågor genom ordförandens utslagsröst.

Om bostadsrätt

§ 25.

För envar bostadsrättshavare skall genom styrelsens försorg utfärdas bostadsrättsbevis i enlighet med vad som stadgas i lagen om bostadsrättsföreningar. Då så kräves skall styrelsen utfärda nytt bostadsrättsbevis, å vilket antecknas sist verkställda inbetalning av årsavgift och skall i dylika fall det gamla bostadsrättsbeviset anses dödät.

Bostadsrättshavare vare pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt, som erfordras för bevarande av sundhet, ordning

och skick inom fastigheten, och skall därvid ställa sig till efterrättelse de ~~särskilda~~ särskilda föreskrifter, som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar och vilka skola bifogas bostadsrättsbeviset. Bostadsrättshavaren åligger att på egen bekostnad efter styrelsens medgivande verkställa nödiga reparationer i lägenheten.

För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektioner inom bostadsrättshavarens lägenhet, i den mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännas såsom behövlige, får bostadsrättshavaren av fonden "för inre reparationer" lyfta erforderligt belopp.

Föreningen svarar för reparationer i anledning av brand och vattenskada, ävensom för reparationer å värme och sanitära anläggningar samt å ledningar för lägenhetens förseende med elektricitet och vatten.

Skada, uppkommen genom bostadsrättshavarens försummelse, ersättes av denne. Bostadsrättshavare vare pliktig att, när så erfordras för verkställande av besiktning eller reparation lämna tillträde till lägenheten.

Bostadsrättshavare må uthyra enstaka rum, men icke hela lägenheten till annan än medlem av föreningen, såvida icke föreningen det medger.

#### Om förverkande av nyttjanderätt

##### § 26.

Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift eller årsavgift eller särskilt tillskott utöver 14 dagar från det föreningen efter förfallodagen skriftligen anmodat honom att fullgöra sina betalningsskyldigheter, vare nyttjanderätten, jämlikt § 47 i lagen om bostadsrättsföreningar, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning.

Särskilda bestämmelser därest föreningen innehar fastighet:

Som uppförts med stöd av statligt tertiärlån och tilläggs lån.

##### § 27.

Därest föreningen äger bostadshus, som uppförts eller ombyggs med stöd av statligt tertiär eller tilläggs lån skall gälla:

Intill dess statligt lån till fullo guldits eller avskrivits må:

- a) avgift eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;
  - b) bostadshavare icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.
  - c) föreningen underkasta sig den kontroll, som Kungl. Bostadsstyrel-
-

sen eller Tommarps kommun kan vilja påfordra.

d) föreningens stadgar ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

10 b) e) vid likvidation envar medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott.

Uppstår överskott skall detta överlämnas till Tommarps kommun

10 a) att ~~myndax~~ användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.

Efter det att statligt lån till fullo guldits eller avskrivits:

f) vid likvidation skall föreningens behållna tillgångar skiftas mellan medlemmarna, efter lägenheternas andelsvärden.

§ 28.

Medlemmarna förplikta sig, att vid tvister inbördes som kan grunda sig på deras medlemskap i föreningen, så ock vid tvist mellan medlem i denna sin egenskap och föreningen, såvida den icke kan biläggas å föreningsstämma, hänskjuta avgörandet till skiljedom, <sup>skol</sup> i enlighet med vad som stadgas i lagen om skiljemän.

Att förestående stadgar antagits å konstituerande sammanträde med Bostadsrättsföreningen Östhem, i Gärsnäs den 10 februari 1960 intyga undertecknade styrelseledamöter i föreningen.

3/ Amund Holmström " Allen Nilsson  
4/ Willy Nilsson 5/ Oth. Bengtsson  
2/ Lennart Nilsson

Suppleanter:

a/ Stig Rudberg e/ John Jensen  
b/ Arvid Persson c/ Nils Jönkelund  
d/ Bruno Carlsson