

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN LILJAN ROSENHILL

Föreningens firma och ändamål:

§1

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Liljan, har till ändamål att förvalta föreningen tillhöriga fastigheten Liljan i Hallstahammars Municipalsamhälle, Svedvi socken, samt att däri åt sina medlemmar 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.

Medlemskap:

§2

Föreningens medlemmar utgöres av personer, som vunnit inträde i enlighet med § 3.

§3

Inträde i föreningen kan erhållas av person, som tecknar sig för eller inköper bostadsrätt i föreningens hus.

Vid inträde i föreningen skall någon medlemsavgift ej erläggas.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrättsbevis, som innehåller föreningens stadgar, skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrättshavarens nummer, ävensom innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Å bostadsrättsbeviset skola de av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras. Medlemmar antagas av styrelsen.

§4

Person som fullgjort stadgandet 1 § 3, får under här nedan angivna villkor å sig med bostadsrätt upplåten den lägenhet, som med styrelsens vid husets uppförande avtalats och av honom å vederbörlig teckningslista tecknats eller om han senare inträder i föreningen, den lägenhet, som han från annan övertagit.

Villkoret för utövandet av denna bostadsrätt är, att bostadsrättshavaren inbetalar en grundavgift å Kr. 1.000:-.

För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges, på tider som av styrelsen bestämmes, en av styrelsen fastställd årsavgift, så avvägd, att den med hänsyn till lägenhets andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av:

a/ Ränta och amortering.

b/ Betalning av onera samt övriga omkostnader för egendomens förvaltning;

c/ Avsättning till reservfond, dispositionsfond och fond för inre reparationer enligt vad här nedan stadgas.

Vidare skall ingå i årsavgiften ersättning för värme och varmvatten och skall denna del av årsavgiften beträffande bostadslägenhet beräknas lika för samtliga lägenheter.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må, efter beslut av styrelsen, uttagas.

I övrigt får avgifter eller särskilda tillskott till föreningen icke av medlem uttagas.

Avliden bostadsrättshavares make eller arvinge är berättigad att efter till styrelsen gjort skriftlig anmälan inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera avser medlemskapet sterbhuset eller dem eller de av sterbhusägarna, som erhållit bostadsrätten sig tillskiftad.

Skulle bostadsrättshavare önska överlåta sin bostadsrätt, skall han hänvända sig till styrelsen. För sådant ändamål skall bostadsrättshavare till styrelsen inlämna egenhändigt undertecknad och bevittnad anmälan, med angivande av önskad överlåtelsedag och villkor.

§6

Därest bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten äger han rätt, att, efter styrelsens medgivande och godkännande av uthyrningsbeloppet, uthyra densamma med de avgifter och uttaxeringar, som av styrelsen fastställts för bostadsrätten.

§7

Bostadsrättshavaren äger att genom till styrelsen ställd skriftlig uppsägning, som skall försedd med hans egenhändiga och bevittnade namnteckning, avsäga sig bostadsrätten, dock att utträde ej får ske tidigare än 2 år från det bostadsrätten första gången uppläts. Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skedde.

§8

Fonder

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

a/ Reservfond.

b/ Dispositionsfond.

c/ Fond för inre reparationer.

a/ Reservfonden bildas genom en årlig avsättning av 10% av föreningens årsvinst tills dess fonden uppgår till 10% av samtliga av föreningen tillhöriga fastigheters taxeringsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills ånyo fonden uppgår till nämnda procent av berörda taxeringsvärdena

b/ Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestridas omkostnaderna för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom, ävensom beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

c/ Fonden för inre reparationer bildas genom årliga avsättningar, ca kvarts (1/4) procent av lägenhetens andelsvärde, tills dess fonden uppgår till fem (5) procent av nämnda värde. Nedgå de avsatta inbetalningarna under detta belopp, skall stadgad avsättning återvidtaga tills de avsatta inbetalningarna ånyo uppnå till nämnda procent av andelsvärdet.

Inbetalningarna införs å särskilt konto i bostadsrättsbeviset. Å fonden under c/ uppkommen ränta tillföres reservfonden.

Fonden må disponeras av bostadsrättshavaren personligen i så måtto, att denne får av fonden tillgodogöra sig belopp motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av husets styrelse påyrkats eller godkännes såsom behövliga. Avflyttar bostadsrättshavare skall erforderlig reparation av den av honom innehavda lägenheten i första hand bestridas av den å hans konto stående del av reparationsfonden. Tiden för avsättningens begynnande samt rätten till disposition av reparationsfondens medel inträder på tid, som av styrelsen bestämmes.

§9

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om tre ledamöter, vilka väljas för en tid av två år. Styrelsens ledamöter väljas av föreningen på dess ordinarie föreningssammanträde. Vid samma tillfälle och på samma sätt väljas föreningen två suppleanter på en tid av ett år. Efter ett år avgå två av de först valda styrelseledamöterna och därefter vartannat år växelvis en och två ledamöter. Tvist om vilka som skola första gången avgå avgöres genom lottning. Avgående ledamöter och suppleanter kunna återväljas.

§10

Styrelsen, som konstituerar sig själv, utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen utser inom sig 2 firmatecknare, vilka gemensamt teckna föreningen. Styrelsen är beslutför när 2 medlemmar äro närvarande och om beslutet ense. Styrelsen har sitt säte i Hallstahammar.

§11

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med bokföringslagen den 31 maj 1929. Föreningens räkenskaper skola avslutas för verksamhetsår, vilket skall sammanfalla med kalenderår. Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§12

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva eller ombygga föreningens fasta egendom.

§13

Styrelsen skall varje årsskifte företaga en besiktning av föreningens egendom och inventering av övriga tillgångar samt däröver avgiva redogörelse i sin årsberättelse.

§14

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av 1 år 2 revisorer. Samtidigt utses 1 suppleant.

Revisorerna åläggas:

Att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde;

att minst en gång i kvartalet granska förningens räkenskaper och kassa, varvid alla inkomster och utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan överensstämna med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola delta i den årliga besiktningen av föreningens egendom samt vid inventering av övriga tillgångar. Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 april.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningar avgiva skriftlig förklaring till ordinarie föreningssammanträde.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst 7 dagar före föreningssammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

§15

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före april månads utgång. Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av föreningens medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftliga anhållan och medangivet av ärende, som önskas behandlat.

§16

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst 5 dagar före sammanträdet.

§17

På ordinarie sammanträde skall förekomma:

- a/ uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
- b/ val av ordförande för sammanträdet
- 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 arvoden
- j/ val av styrelseledamöter och suppleanter
- k/ val av revisorer och suppleanter
- l/ övriga frågor

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

§18

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgifter om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag 7 dagar före sammanträdet å lämplig plats inom föreningens egendom. Medlem, som ej bor inom föreningens egendom, skall skriftligen kallas under till styrelsen uppgiven adress och kallelsen för befordran avlämnas till allmänna posten senast 8 dagar före sammanträdet. Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§19

Bostadsrättshavare och andra medlemmar äro alltid lika röstberättigade i föreningens alla angelägenheter. Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt. Varje medlem har en röst. Medlem äger icke överlåta sin rösträtt åt annan. Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger blott företräda en medlem. Medlem, som uppsagt sig till utträde eller uteslutits ur föreningen, äger icke rösträtt.

§20

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal avgöres val genom lottnings, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

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

§22

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, som förfaller till betalning före 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 inbetalat belopp ej återfordras, och äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§23

Nyttjanderätten till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tillträde ägt rum, förverkad och förningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1:o Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter föfallo-dagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalnings-skyldighet.
- 2:o Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas förningen eller någon dess medlem.
- 3:o Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande 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§ skall vid lägen-hetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.
- 5:o Om i fall. där jämlikt 27§ bostadsrättshavaren är pliktig att lämna tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
- 6:o Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.
- 7:o Om bostadsrättshavare åsidosätter vad som enligt 4§ åvilar honom ifråga om medlemskap och avgifter.

Finnes i fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, får han ej skiljas från lägenheten. Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2-7 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägningen lämnas. Sker uppsägning av anledning, som i 1,4 eller 5 sägs är bostadsrätts-havaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 53§ lagen om bostadsrättsföreningar.

Då avtal hävts enligt 22§ eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han innehar bostadsrätt. Medlem, som ej är bostadsrättshavare, kan efter beslut å föreningssammanträde uteslutas, om han förfar bedrägligt mot föreningen eller eljest företager handling, som skadar dess intressen.

§25

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

Bostadsrättshavare är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Det åligger bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen efter syn i lägenheter, bestämmer, vid äventyr att åtgärderna eljest på den försumliges bekostnad utföras. Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar från mätare, gas- vatten och avloppsledningar från stamledningarna, ringledningar, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Bostadsrättshavare får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Kostnaderna för av bostadsrättshavare gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet betalas av hans tillgodohavande av fonden för inre reparationer, så långt dessa medel räcka.

Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv. Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen. Kostnaderna för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke få bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågår, skola betalas av bostadsrättshavarens tillgodohavanden av fonden för inre reparationer så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

Bostadsrättshavaren är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig vid inspektion, som styrelsens representanter företager, då ohyra upptäckts inom fastigheten, samt att underkasta sig sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnaderna härför bestridas på sätt som ovan stadgas.

§26

Bostadsrättshavaren vare pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för sundhet, ordning och skick inom fastigheten; åliggande det bostadsrättshavaren hålla ock noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

§27

Ej må tillträde till lägenheten förvägras föreningen, när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller rör utförande av arbete, som påkallas. Från föreningen skall härvid iakttagas, att lägenhetens innehavare ej förorsakas större olägenhet än nödigt är. Då bostadsrätt skall säljas å offentligt auktion, vare bostadsrättshavaren pliktig att låta lägenheten förvisas å därför lämpliga tider.

§28

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän, dock med undantag av frågan om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott fördelas mellan föreningsmedlemmarna i enlighet med bestämmelserna i 62§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§30

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

Att dessa stadgar blivit å sammanträde den 3 dec. 1942
av förningens medlemmar antagna betyga undrtecknade
styrelseledamöter.

Hallstahammar den 20 Januari 1943

Arne Carlsson

Sven Ullman

Bertil Skanser

Egenhändiga namnteckningar bevittnas

Nils Magnusson

Gustaf

Nya utskrifter av stadgarna utskrivna 25 Januari 2007

med godkännande av styrelsemedlemmarna

Rolf Asplund

Bengt Pedro