

Drätselkammaren Motala
Inkom - 8. DEC. 1949
Diarie Nr. -----

Inkom den
19 NOV. 1949
till Kungl. Bostadsstyrelsen
FH 6997/49

Stadgar
för

Bostadsrättsföreningen Ringglasot, Motala.

Firna och ändamål.

§1.

Föreningens firna är Bostadsrättsföreningen Ringglasot, Motala.

§2.

Föreningen skall hava till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Motala, samt att i föreningen tillhöriga hus 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.

§3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Motala.

§4.

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

§5.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem.

Medlemskap får ej heller förvägras där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testators make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

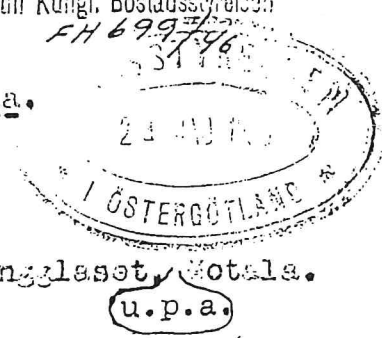
I andra fall än som i 2 stycket sägs får den, som är föreståndare i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2 stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom såvida han skäligen blir tagas till gäst för medlem och sänder icke rätter på grund av stadgandet i 3 stycket.

Avgifter.

§6.

För bostadsrätten i föreningens hus skall erläggas grundavgift och årsavgift.



§7.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhets värde uppkattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

§8.

Årsavgift bestäms årligen av styrelsen så, att den förelår 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 fond för inre reparationer enligt vad nedan stadgas.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten beräknas för bostadslägenhet och annan lokal efter yt-innehållot.

§9.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavarna, efter beslut å föreningsenssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga $\frac{1}{2}\%$ å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tjuånader från det beslut om tillskottet fattades.

§10.

Direkt föreningen erhållit statligt tertiär- och/ eller tilläggslån må under lånets hela löptid, räknat från den dag, som Kungl. bostadsstyrelsen bestämmer, dock längre intill dess föreningen beviljade lån blivit till fullo guldna, icke avgift eller särskilt tillskott uttagas med högre belopp än Kungl. bostadsstyrelsen medgivit.

§11.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall icke utgå.

§12.

Om fonder och användning av årsvinst.

§12.

Inom föreningen skola bildas;

- a) fond för inre reparationer.
- b) reservfond.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering, utgående till 0,25% av varje lägenhets andelsvärde. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, ägas av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestrid-

damis av kostnader för reparationer eller loss defektiva läsa
bostadsrättshavares tillgång i sin dessa av styrelsen pårädda eller
godkända såsom behövliga för bostadsrättshavare av denna lyfta er-
forderligt belopp. Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nytt-
janderätt till tillgång till verkets enligt till bostadsrättshavaren
sodan styrelsen av hans samtycke i fonder använt erforderligt belopp
till behövliga reparationer, lyfta återstoden.

Reservfonden bildas på sätt som anföres i §13.

§13.

Reservfonden bildas genom årlig utskärning av medlemmarna med
0,35% av tillgångens andelsvärde. Avsättningen för fortgå till dess
fonden uppgår till 5% av nämnda värden. Nergår fonden under detta
belopp, för avsättningen åter vidtaga.

Styrelser och revisorer.

§14.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse av 3 per-
soner, vilka väljas av föreningsammansrådet för en tid av 2 år.

Vid samma tillfälle utses två styrelsesuppleanter för samma tid
som styrelsen.

Styrelsen utser tillfälligt eller tilläggsvis utvaljas föreningen
i nämnda omfattning, som bostadscooperativt företag kan erhålla,
skall gälla att en ledamot i styrelsen jämte suppleant för denna,
eller för dennes. Bostadsstyrelsen så prövar tillfälligt, en rapport-
tör utses av vederbörande kommunala myndighet.

Styrelsen är icke beslutbar med mindre än tre ledamöter
eller suppleanter äro närvarande.

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

Föreningens firma tecknas av den som styrelsen därtill inom
sig utser.

Ersättning till styrelseledamot och anställd av ej utgå med
större belopp än som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört
arbete.

§15.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av
styrelsen utsedd vicevärd, vilken icke själv behöver vara leda-
mot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningsammansrådets bemyndigande
försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egen-
dom; dock att styrelsen äger rätt att för anskaffande av medel
för inköp av tomt och densamma bebyggande i föreningens namn
utfärda reverser, försedda med medgivande till inteckning i den

fasta egendomen intill ett belopp om tillhöra högst 95% av sammanlagda kostnaderna enligt föreningens ekonomiska plan för förvärvandet av tomt jätte nybyggnader.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker föres i enlighet med bokföringslagen.

Föreningens räkenskaper avslutas för kalenderår.

Före 15 februari varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst och förlusträkning samt balansräkning. Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättelse avgives, besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

§16.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av 2 å föreningensvalda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses 2 revisorsuppleanter.

Öfrest statligt berättigad eller tillåt gälla beviljas föreningen i sådan omfattning, som bostadscooperativt företag kan erhålla, skall gälla, att en av revisorerna, jämte suppleant för denna skall utses av vederbörande kommunala myndighet.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningsbesammanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och inkommande värdepappershandlingar ävensom att delta i styrelsens i §15 omnämnda besiktning.

Revisorerna åligger det jämväl att tillse, att styrelsens beslut icke strider mot statlig länsmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

§17.

Över revisorernas gjorda anmärkningar skall styrelsen åga tillfälle yttra sig och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till ordinarie föreningsbesammanträdet.

§18.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisorernas berättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas anmärkningar skola hålla tillgängliga för medlemmarna minst 3 dagar före det sammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

§19.

Sist en månad efter det balansräkningen blivit fastställd, skall den-
samma läsa förvaltningsberättelse samt vinst och förlusträkningen
genom styrelsens försorg läsas till registreringsmyndigheten.

Föreningssammanträden.

§20.

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

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheter därtill
föranleda, och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller
minst 1/10 av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig an-
hållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden ska-
la ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus.

Kallelse till sammanträde skall ange de ärenden, som skola förekomma
på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skrift-
ligen kallas under uppgifven eller eljest för styrelsen känd adress.

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

§21.

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande
ärenden:

- a) Upprättande av förteckning öfver närvarande medlemmar.
- 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 styrelseledamöter och suppleanter.
- l) Val av revisorer och suppleanter.
- m) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

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

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens ordförande (eller vice ordförande) eller, vid förfall för den, av den till levdadsören äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanterna.

122.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola ifrågasätta om fattande av beslut allenast bostadsrättshavare vara att anse såsom medlemmar, dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning ske i de medlemmars rätt, som ej äro bostadsrättshavare.

Den, som häfter för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje röstberättigad äger en röst.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Bolag, förening eller annan juridisk person äger utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

I öfrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Om röstning vid föreningsammansättande sker öppet, där ej närvarande röstberättigad skallar slutet omröstning.

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

De fall, bland andra frågor om ändring av dessa stadgar, då särskilt röstövervikt erfordras för giltighet av beslut, omfattas i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar. Därast statligt tecknings- eller till- läggslån erhållits, få föreningens stadgar, så långt sådana län äro oguldna, ej ändras utan allg. bostadsstyrelsens godkännande.

Om bostadsrätt.

§ 23.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Får bostadsrätt efter överlåtelse eller annarsledes öfvergått till ny innehavare får denna ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att dödsbodelägare efter bostadsrättshavare öfverlämna bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen omfattas i 26§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 24.

Bostadsrättshavare må icke utan styrelsens medgivande öfverlämna sin bostadsrätt.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med 6 erlätтарыs egenhändiga, bevitnade namnunderskrift.

§25.

Medlem får ej utslutas eller utträdas ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevitnad.

Sker avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningens ända den sardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skedde.

§26.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå omfattes i 27, 30 samt 35-40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§27.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsräftsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckningar om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6-9 här ovan.

§28.

Bostadsrättshavare äger icke utan styrelsens tillstånd företaga avsevärda förändringar i lägenheten.

Bostadsrättshavare är skyldig att vid lägenhetens bevarande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterriktelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, ävensom att öva noggrann tillsyn därför, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrysts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vilgra föreningen tillträdde till lägenheten, när sådant anfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förordnas sinsta möjliga öfvergifna.

§29.

Däremot bostadsrättshavare icke själv utövar bostadsrätten, äger han, om styrelsen därtill giver sitt medgivande, rätt att uthyra lägenheten.

Under sådan tid, då något belopp återstår oguldet till föreningen beviljat statligt korttids - och/eller tilläggs lån äger bostadsrättshavare som sålunda erhållit tillstånd att uthyra lägenheten icke uttaga högre hyra än Kungl. bostadsstyrelsen medgivet.

Styrelsens medgivande erfordras jämväl för att inom lägenheten stadigvarande inryssa främmande personer.

§30.

Bostadsrättshavare åligger, att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick tillhörande utrymmen i öfrigt stånd. Huru bostadsrättshavaren därvid kan äga anlita fonden för lars reparationer sägs i § 12.

Till lägenhetens lars räknes såväl rummens väggar, golv och tak, som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppslinningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, kioetter, glas och bågar i lägenhetens yttre- och innerfönster, lägenhetens yttre- och innerdörrar; dock så, att föreningen ansvarar för reparationen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer å de stanledningarna för avlopp, för lägenhetens försende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen förses; så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens förvillande.

§31.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift åger styrelsen, där ej rättelse sker inom en månad efter anmaning och ej heller med styrelsens medgivande tilltråde skett, förklara avtalet som upplåtelse hävd.

Då sålunda avtal hävts, kan inbetalt belopp ej återfordras; och åger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§32.

Nyttjanderätten till lägenheten, som innehaves under bostadsrätt, vare, där tilltråde ägt rum, förverkad och föreningen förty berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1:o) Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev såsedet honom fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:o) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, x vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
- 3:o) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att därtill vara berättigad.

rättigad, i lägenheten stadigvara nde inrymmer främmande person.

4:c) Om lägenheten vanvirdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denna åsidosätter något av vad jämlikt 27 §, 2 stycket skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.

5:a) Om i fall, där jämlikt 27 §, 3 stycket bostadsrättshavare är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

6:a) Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande, ej förut häröfver nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Finnes i fall om denna paragraf avser, vad som läggas bostadsrättshavaren till last, vara av ringa betydennhet, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2-5 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 lämnats.

Sker uppsägningen av anledning, som i 1, 4 eller 5 \ sägs, är bostadsrättshavaren skyldig, att genast avflytta. I övrigt fall öger bostadsrättshavaren kvarsitta till den ferdag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader efter uppsägningen.

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

§33.

Upplösas föreningen, skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, föreningens behållna tillgångar fördelas å bostadsrättshavarna efter lägenheternas andelsvärde. Därrest statligt teater- och/eller tilläggsån beviljats föreningen i sådan omfattning som bostadsrättsförening kan erhålla, må dock, så länge sådana lån äro oguldna ansvar medlem allenast återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta användas till ändamål, som Kungl. bostadsstyrelsen kan godkänna.

§34.

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

skiljedom.

§ 35.

I allt varom härovan ej stadgas gäller lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Därest föreningen beviljats statligt tertiär-och/eller tillägglån gäller vidare, att föreningen skall underkasta sig den kontroll, som Kungl. bostadsstyrelsen eller dess förmedlingsorgan i Motala kan vilja påfordra, dock längst intill dess föreningens beviljade statliga lån blivit tillfullo guldna.

Att förestående stadgar blivit vid extra sammanträde den 9 oktober 1949 antagna betygar undertecknad styrelse för föreningen.

Olof Magnusson
.....

Emil Lundberg
.....

Wassers Högström
.....

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

..Alla Allina
.....

Ernst Sten
.....

Stadgarna i och för sig godkända enligt de för bostads-kooperativt företag gällande grunderna.

Stockholm i Kungl. bostadsstyrelsen den 2 december 1949.

I tjänsten:

Jarl Holmberg

Videmerar:

Wassers Högström
.....

Olof Magnusson
.....

Ernst Sten
.....

Utdrag ur protokoll fört vid extra
sammanträde Söndagen den 9/10 1949 med medl,
i Bostadsrättsföreningen Ringglaset u. o. a.
Motala.

§ 1.

Närvarande på mötet voro: O. Almqvist, S. Landblom,
G. Thörnros, J. Johansson, G. Johansson, A. Berglöv, O. Ax-
ling, T. Carlsson, E. Ahlbin, B. Larsson, E. Johansson, P.
Granlund, A. Jansson, B. Hermansson, C. Marklund, G. Arvid-
son, S. Hansson, utgörande samtliga medlemmar i rubr. Bo-
stadsrättsförening.

§ 4.

Ordf. föredrog förslaget till ändring av föreningens
stadgar, vilket vid verkställd votering enhälligt godkändes
av samtliga.

Rätt avskrivet intyga vi föreningens nuvarande styrelse.

O. Almqvist
kassör

B. Larsson
sekr.

S. Hansson
ordf.

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

G. Thörnros

Ernst Engvall

