

**Stadgar för Bostadsrättsföreningen slaktaren i Söderhamn.**  
**Föreningens firma och ändamål**

(avskrivet av Bengt Thyrssoen i augusti 2009, från papperskopia av stadgar antagna 10/101949)

**§1**

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Slaktaren i Söderhamn".

**§2**

Förening skall hava till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Söderhamn 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 som inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, benämnes bostadsrätt, och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsrättshavare.

**Medlemskap**

**§3**

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och prövas av styrelsen. 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 testamentsgivarens make, skuldeman inom arvsledningarna, adoptivbarn eller adoptant.

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

Har bostadsrätt överlåtit till någon, som ej är medlem eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i 2 stycket är berättigad medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i 3 stycket.

**§4**

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

**§5**

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

**§6**

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

## §7

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

## §8

För bostadsrätten skall erläggas en 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. och så för avsättning till de i § 10 omnämnda reparationsfonderna.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, beräknas efter lägenhetens kubikinnehåll.

## §9

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 3 procent å andelsvärde eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

Därest föreningen erhåller statliga lån, må bostadsrättshavare eller annan medlem, räknat från den dag, som Kungl. Bostadsstyrelsen bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljade statligt lån blivit till fullo guldna, eller avskrivits, icke avkrävas högre avgifter än vad Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.

Utöver i § 5, 6, 7, 8 och 9 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas medlem.

## Fonder

### §10

Inom föreningen skola följande fonder bildas:

- a) fond för yttre reparationer
- b) fond för inre reparationer
- c) reservfond

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av minst 0.10% av lägenheternas andelsvärde till dess fonden uppgår till 3 procent av samma andelsvärden. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsätta tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdena.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. Till dess bostadsrättshavaren anpart i fonden uppgår till 5 procent å hans lägenhets andelsvärde, skall årligen av honom uttaxeras minst 0.25% av samma andelsvärde. I övrigt förfäres på samma sätt i föregående stycke sista punkten sagts.

Fonden, som för varje bostadsrättsinnehavare föres i särskilt konto äges av bostadsrättsinnehavaren personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavaren lägenhet i den

mån dessa av styrelsen påyrkats eller godkännes såsom behövlige får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt belopp.

Sedan bostadsrätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt § 28, äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövlige reparation, lyfta återstoden. Reservfonden bildas på sätt i § 11 omförmäles.

### **§11**

Av föreningens årsvinst skall minst 10 procent avsättas till reservfond, intill dess denna uppgår till 5 procent av samtliga föreningen tillhörande fastigheters taxeringsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas, tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av taxeringsvärdena.

### **Styrelse och revisorer**

#### **§12**

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse av fem personer, varav fyra väljs på ordinarie föreningssammanträde och utses en av Drätselkammaren i Söderhamn.

Vidare utses av Drätselkammaren i Söderhamn en styrelsesuppleant.

Såväl styrelseledamöter som styrelsesuppleant kunna omväljas.

Styrelsen är beslutsför då tre styrelseledamöter äro närvarande, om dessa äro om beslutet ense.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av styrelseordföranden och sekreteraren gemensamt.

Styrelsen har sitt säte i Söderhamn.

#### **§13**

Styrelsen ävensom firmatecknarna äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företräda föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgift samt ersättning för teckningsrätt 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 äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva eller ombygga föreningens fastigheter. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen äger rätt, att in-teckna och belåna föreningens fastigheter.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föras i enlighet med gällande lag.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före februaris månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelsen, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Styrelsen skall en gång varje år innan förvaltningsberättelsen avges besiktiga föreningens fastigheter och övriga tillgångar.

#### **§14**

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, varav den ene utses å föreningssammanträde för en tid av ett år och den andre utses av Söderhamns Drätselkammare.

På samma sätt och för samma tid utses två revisionssuppleanter.

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 ineliggande värdehandlingar, ävensom att deltaga i styrelsens i § 13 omförmälda besiktning.

Revisorerna åligger det tillse jämväl, att styrelsens beslut, ej strider mot statlig länmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighets gjorda åtaganden.

### **Föreningssammanträden**

#### **§15**

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före mars månads utgång. Extra sammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda, och skall av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall angiva 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 befordran avlämnas till allmänna posten senast 8 dagar före sammanträdet.

#### **§16**

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 6 dagar före sammanträdet hållande.

#### **§17**

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden,

- a) upprättande av förteckning av 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 användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- j) fråga om arvode för löpande året

k) val av styrelseledamöter ~~och suppleant~~

l) val av revisorer ~~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 detsamma.

Intill dess ordförande blivit utsedd, föres ordet av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, av den till levnadsåren äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller suppleanten.

## §18

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

Den som häftar 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 har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

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

Omröstningen vid föreningssammanträde sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

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

De fall – bland andra frågor om ändring av dessa stadgar. – då särskilt röstöversikt erfordras för giltighet av beslut, omförmäles i § 42 och § 43 i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och § 60 i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Ändring av föreningens stadgar får icke vidtagas utan medgivande av Kungl.

Bostadsstyrelsen.

## Om Bostadsrätt

### §19

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Från den dag, som Kungl. Bostadsstyrelsen bestämmer, dock längst intill dess föreningen beviljade statliga lån blivit tillfullo guldna, eller avskrivits, få bostadsrättshavaren icke utan medgivande av styrelsen överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

Att dödsbodelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i § 26 i lagen om bostadsrättsföreningar

### §20

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

### §21

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge kan innehar en bostadsrätt.

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen göres skriftligen hos styrelsen, namnteckningen skall vara bevitnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från avsägelsen skedde.

## §22

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

## §23

För envar bostadsrättshavare skall utfärdad bostadsrättsbevis, vara genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt § 6-10 här ovan.

## §24

Bostadsrättsinnehavaren äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärda förändringar i lägenheten.

Bostadsrättsinnehavaren att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter föreningen meddelar,

ävensom att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem som av honom inhyses i lägenheten.

Bostadsrättshavaren får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas. Föreningen skall iakttaga, att lägenhetens innehavare förorsakas minsta möjliga olägenhet.

Bostadsrättshavaren äger att åt annan upplåta lägenheten till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd.

## §25

Bostadsrättshavaren åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Huru bostadsrättshavaren därvid kan äga anlita fonden för inre reparationer sägs i § 10.

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 vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, vatten och avloppsledningar till den del, de befinnas sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar; dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterväggarna på ytterdörrar och ytterfönster.

## §26

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

Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte sådana kostnader, som kunna förorsakas genom att bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller icke får bebo lägenheten under den tid, sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavarens andel i inre reparationsfonden, så långt denna andel räcker. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

## §27

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalningar å grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, som förfaller till betalning före det 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, förklarar avtalet om upplåtelse hävd. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

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

## §28

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

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om lägenhet nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon av dess medlem.
3. Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person.
4. Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denna åsidosätter något av vad jämlikt § 26 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.
5. Om i fall, där jämlikt § 26 3 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
6. Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilade ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

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

Innan uppsägning sker på grund av förhållanden som under 2-6 sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Uppsägnings skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägning lämnas.

Sker uppsägning av anledning som 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen. Huru bostadsrätt sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i § 53 bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt § 26 eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

### §29

Därest föreningen erhåller statligt tertiärlån och tilläggsån gäller följande:

1. Föreningen underkastar sig den inspektion och revision som Kungl. Bostadsstyrelsen eller Söderhamns Stad kan vilja utöva.
2. Utdelning till bostadsrättshavare begränsas till 5 % å tillskjutet kapital.
3. Vid upplösning av föreningen äger medlem åtfå allenast tillskjutet kapital med avdrag av tidigare kapitalåterbäring jämte uppskjuten utdelning, varefter uppkommet överskott översändes till Söderhamns stad att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen godkänner.
4. Ersättning till styrelseledamöter och anställda får icke överstiga vad som utgör skälig ersättning för utfört arbete.
5. Vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl., Bostadsstyrelsen medgivit.

### §30

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

### §31

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

---

Att förstående stadgar har tagits för Bostadsrättsföreningen Slaktaren i Söderhamn vid konstituerande sammanträde den 10/10 1949 intyga:

Sören Johansson      Bo Bergsten      Sven Flodberg  
Gösta Wanzelius      Axel Ghärdh

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittna:  
Ewert Olsson      Tore Welin

Stadgarna kunna godkännas i och för sig efter de grunder, som för närvarande gälla för bostadskooperativt företag.

Stockholm i Kungl. Bostadsstyrelsen den 31 oktober 1949

På tjänstens vägnar

Jan Malmborg.