

Stadgar

för

Bostadsrättsföreningen Arnulf

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningens firma är "Bostadsrättsföreningen Arnulf".

§ 2.

Föreningen har till ändamål att uppföra och besitta bostadshus, beläget å tomten nr 2 i kvarteret Arnulf i Uppsala, för att där i åt sina medlemmar 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 Uppsalas.

Medlemskap.

§ 4.

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

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av gifrorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i 2 st. sägs, får den, som är försatt 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 st. är berättigad till 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 st.

Avgifter.

§ 5.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 10 procent av nämnda värde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens hus.

§ 6.

För bostadsrätten skall erläggas *dravgift* till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amortering å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning m. m., så ock för avsättning till den i § 9 omförmläda reparationsfonden. Årsavgiften betalas i förskott för kalenderkvartal.

Avgift för räntor och amorteringar beräknas efter resp. lägenhets skuldsumma. Ersättning för värme och varmvatten utgår efter lägenhets kubikinhåll. Övriga avgifter beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Bostadsrättshavare, i vars lägenhet drives rörelse, som medför större vattenförbrukning än den för lägenheten normalt beräknade, skall utgiva ersättning för den sålunda överskjutande vattenmängden och dess eventuella uppvärmande enligt grunder, som föreningens styrelse i samråd med bostadsrättshavaren äger bestämma.

Årsavgifternas belopp fastställas å ordinarie föreningsammanträde.

Jfr. § 27 a).

§ 7.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavaren efter beslut å föreningsammanträde avfordras *särskilt tillskott*, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

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

§ 8.

Utöver i §§ 5-7 omförmläda avgifter får av icke avkrävas föreningsmedlem.

Om fonder och användning av årsvinst.

§ 9.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- Reparationsfond.
- Reservfond.

Reparationsfonden är avsedd att möja omkostnaderna å sådana större föreningen åliggande reparationer, vilka icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande i komster. Av årsavgifterna skall minst ett belopp, motsvarande 0,1 procent av samtliga andelsvärden årligen avsättas till denna fond.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 10 procent av årsvinsten. Dylig avsättning skall ske, intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 1 procent å samtliga andelsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsätt till fonden ånyo uppgår till nämnda belopp.

Styrelse och revisorer.

§ 10.

Föreningens angelägenheter handhavas av en bland föreningens medlemmar utsedd styrelse bestående av tre personer, vilka välj å ordinarie föreningsammanträde för en tid av två år.

Vid samma tillfälle utses två styrelsesuppleanter för en tid ett år.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis resp. två varannat år. Första gången val sker, bestämmes tur för avgång genom lotning.

Styrelsen är beslutförför, då tre ledamöter eller suppleanter å tillstädes. Beslut fattas genom enkel majoritet.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassaförvaltare.

Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen som de anse lämpligt och svara en för alla och alla för för omhändertagna medel.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom såd av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledan i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett. Jfr. § 27 c).

§ 11.

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

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavg samt upprätta förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpar verksamhetsåret ävensom att bestämma den ordning, var i gifter till föreningen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastighet genom en styrelsen utsedd vice värd, vilken icke själv behöver vara le mot eller suppleant i styrelsen eller medlem i föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningsammanträdes bemyndigat försälja, nedriva, ombygga eller belåna (inteckna) föreningens fasta egendom. Oivet bemyndigande gäller icke utöver två

Styrelsen ansvaras för att handelsböcker för föreningen fö i enlighet med bokföringslagen av den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till rorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträku samt balansräkning.

Styrelsen vare skyldig att minst åtta dagar före ordinarie sammanträde hava för medlemmarna tillgänglig årsberättelse, vil och förlust- samt balansräkning, ävensom förslag till inkom och utgiftsstat för löpande året.

Styrelsen skall en gång varje år, innan förvaltningsberättel avgives, besiktiga föreningens fastighet och övriga tillgångar

§ 12.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två å föreningsammansammantråde valda revisorer, utsedda för en tid av ett år.

På samma sätt och för samma tid utses en revisorsuppleant.

Det åligger revisorerna att före ordinarie föreningsammansammantråde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att deltaga i styrelsens i § 11 omnämnda besiktning.

Desutom åligger det den ene av revisorerna att minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa jämte tillhörande verifierationer.

Jfr. § 27 d) och e).

Föreningsammansammanträden.

§ 13.

Ordinarie föreningsammansammantråde skall hållas en gång om året före mars månads utgång.

Extra sammantråde hålles, då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst $\frac{1}{10}$ av de röstberättigade medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammantråde behandlat.

Kallelse till föreningsammansammantråde och andra meddelanden skola ske genom mellan medlemmarna cirkulerande lista eller genom brev med allmänna posten. Kallelse till sammantråde skall angiva de ärenden, vilka skola förekomma på sammanträdet.

Kallelselistan skall cirkulera och de skriftliga kallelserna vara för befordran avskinnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet.

§ 14.

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

§ 15.

På ordinarie föreningsammansammantråde skola förekomma följande ärenden:

- a) Upprättande av förteckning över 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 ansvarfrihet för styrelsen.
- i) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- j) Fråga om arvoden för löpande året.
- k) Fastställande av inkomst- och utgiftsstat.
- l) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- m) Val av revisorer och suppleant.
- n) Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

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

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

§ 16.

Å sammantråde fört protokoll skall senast tio dagar efter sammanträdet vara hos styrelsen tillgängligt.

§ 17.

Medlems rätt att deltaga i föreningens angelägenheter utövas å föreningensammansammanträden, där varje medlem, som fullgjort sina förbindelser till föreningen, äger en röst.

Medlem må även låta sig representeras av fullmäktig, vilken skall vara antingen myndig medlem av den röstberättigade familj eller annan föreningsantledig.

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 behörigt ombud.

Omröstning vid föreningsammansammantråde sker öppet, där ej nå varande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

De fall — bland andra fråga om ändring av dessa stadgar — på särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmälas i 42 och 43 §§ i lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och 60 § i lagen den 25 april 1930 om bostadsrättföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 18.

Bostadsrätt får upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

Har bostadsrätt eller överlåtelse eller annorledes övergått i ny innehavare, får denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

Att sterbhusdelägare eller bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen omförmäles i § i lagen om bostadsrättsföreningar. Jfr. § 27 b).

§ 19.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avtättad och fösedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnteckning.

§ 20.

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

Bostadsrättshavaren äger efter två år från det bostadsrätt (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom

bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsagen göres skriftligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevitnad.

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

§ 21.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt samt huru därvid skall tillgå omförmäles i och 35—40 §§ i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 22.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrattsbevis vari genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 5—7 här ovan.

§ 23.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen förtaga avsevärd förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnan iakttaga allt vad som erfordras för bevarande av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig efter rättelse de särskilda föreskrifter, föreningen meddelar, äv som att hålla noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare 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.

Bostadsrättshavare äger att å annan upplåta lägenheten, begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvara inrymma främmande person erfordras styrelsens tillstånd. Jfr. § 27 b).

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar 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 vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klossetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innandörrar, lägenhetens ytter- och innandörrar; dock att föreningen svarar för målningen av ytterdörrar och ytterfönster.

§ 25.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning av grundavgift som förfaller till betalning före det tillträde av lägenheten får ske, åger 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 inbetalt belopp ej återfordras, och åger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 26.

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

- 1:o) Om bostadsrättshavare dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen eller förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:o) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, var till den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskynas föreningen 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 värvardas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 23 § 2 st. skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.
- 5:o) Om i fall, då jämlikt 23 § 3 st. bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
- 6:o) Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan 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 betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållande, som under 2—6 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 bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall åger bostadsrättshavaren kvarsitte till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Hur bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i 53 § i bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt 25 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts; åger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

Därest föreningen åger bostadshus, som uppföras eller ombyggs med stöd av statligt terillär- och/eller tilläggs lån, skola — om och i den omfattning Statens byggnadslånebyrå det påfordrar — följande särskilda bestämmelser gälla för tid, byggnadslånebyrå bestämmer:

a) Avgift, särskilt tillskott eller hyra får icke uttagas med högre belopp än byggnadslånebyrå medgivit, dock att ersättning för ökade värmekostnader får uttagas enligt av byggnadslånebyrå godkända grunder.

b) Bostadsrättshavare får icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

c) En av styrelsens ledamöter jämte dennes suppleant eller, där byggnadslånebyrå så prövar lämpligt, en rapportör utses av Uppsala stad eller någon dess myndighet.

Rapportören, om sådan utses, skall äga rätt att taga del av föreningens räkenskaper och protokoll med därtill hörande handlingar, styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen och styrelsens yttrande i anledning av revisionsanmärkning. Han skall genom styrelsens försorg i god tid underrättas om tid och plats för styrelsens och föreningens sammanträden samt om vad därvid skall förekomma ävensom äga rätt närvara vid desamma liksom ock vid besiktning och inventering av föreningens tillgångar. Årliga styrelse- och revisionsberättelser skola i god tid före föreningssammanträdet genom styrelsens försorg tillställas honom. Vid såväl styrelse- som föreningssammanträde åger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad till protokollet.

d) En av revisorerna samt revisorssuppleanten utses likaledes av Uppsala stad eller någon dess myndighet.

e) Revisorerna åligger att tillse jämväl, att styrelsens beslut ej strider mot statlig länemyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

f) Föreningen underkastar sig den tekniska och ekonomiska kontroll, som byggnadslånebyrå eller kommunen kan vilja utöva.

g) Föreningens stadgar få ej ändras utan byggnadslånebyråns godkännande.

h) Vid likvidation skall envar medlem återbekomma högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott, skall detta överlämnas till drätselkammaren i Uppsala stad att användas till ändamål, som byggnadslånebyrå kan godkänna.

§ 28.

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

§ 29.

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 konstituerande sammanträde der 4 okt. 1947 av föreningens medlemmar antagna, betyga under tecknade styrelseledamöter:

Uppsala den 4 okt. 1947.

G. Wiklund K. Olof Andén Axel Ring

Egenhändiga namnteckningarna bevitna:

Per Bondestam S. Brunberg

År 1947 den 15 okt. blev Bostadsrättsföreningen Arnulf ho länsstyrelsen i Uppsala län registrerad; betygar Uppsala slott landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:
Hilding Holmwall

Utdrag ur

Protokoll fört vid Bostadsrättsföreningen Arnulfs 32:a ordinarie
sammanträde 1981-03-06.

Länshuset i Uppsala

1981-11-26

Handskrivet

§14. Årsmötet beslöt om stadgäändring enligt följande förslag:

§4a. Medlem skall själv bebo innehavd lägenhet. Lägenheten får icke uthyras eller upplåtas utan styrelsens godkännande. Undantag härifrån kan efter skriftlig ansökan beviljas av styrelsen, om medlem på grund av studier eller tjänsteförättning måste vistas å annan ort viss tid, dock högst två år.

Medlem har därvid att tillse att besittningskyddet bortskrivs, samt skall i förekommande fall inhämta hyresnämndens godkännande härom, allt enligt Hyreslagens 45§. Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

§15. Årsmötet beslöt att uppdra åt advokat Bengt Tönnesen, Uppsala Advokatbyrå AB, att i samband med stadgäändringen föra föreningens talan. Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

§16. På styrelsens förslag efter samråd med advokat B. Tönnesen beslöt årsmötet göra följande tillägg till §14:

Bostadsrättshavare som av beaktansvärda skäl anhåller om förlängning av den enligt §4a i föreningens stadgar stipulerade tiden, kan därvid beviljas dispens av föreningens styrelse.

Vid protokollet

Bengt Tammergård

Bengt Tammergård
sekreterare