

STADGAR FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
CYKLAMEN
VIKINGSTAD

Antagna vid föreningsammansammanträde den 27/6 1955

AV FÖRENINGEN ANTAGNA STADGEÄNDRINGAR

- Ändring av § 11 och därmed § 28 godkändes på föreningsammansammanträdet 1997 .

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRENINGENS FIRMA, ÄNDAMÅL SAMT STYRELSENS SÄTE	Sid. 4
MEDLEMSKAP	Sid. 4
AVGIFTER	Sid. 5
FONDER	Sid. 5
STYRELSE OCH REVISORER	Sid. 6
FÖRENINGSSAMMANTRÄDE	Sid. 7
OM BOSTADSRÄTT	Sid. 9

FÖRENINGENS FIRMA, ÄNDAMÅL samt SÄTE.

§ 1

Föreningen vars firma är

Bostadsrättsföreningen
CYKLAMEN
Vikingstad

har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i VIKINGSTAD åt medlemmarna i föreningen tillhöriga hus 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.

Styrelsen skall hava sitt säte i VIKINGSTAD.

MEDLEMSKAP

§ 2

Föreningens medlemmar skola utgöras 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.

Medlemmar antages av styrelsen. Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej förvägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätten på grund av testamente övergått till testamentgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

Den som är försatt i konkurs, får ej antagas som medlem i andra fall än vad som sägs i 2:a stycket.

§ 4

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

AVGIFTER

§ 5

Varje medlem skall till föreningen erlägga en inträdesavgift av 25 kronor.

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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 mm, så och för avsättning till i §11 omnämnda fonden.

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

§ 9

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenheternas andelsvärde. Sådant beslut skall fattas med 2/3 majoritet. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 0,5 % av andelsvärdet. Sådant tillskott må ej avfordras bostadsrättshavaren inom en tid av minst 3 månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 10

Utöver i § 5-9 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavaren eller annan medlem.

FONDER

§ 11

Inom föreningen skall en reparationsfond finnas. Reparationsfonden är avsedd att möta omkostnader för yttre reparationer för sådana reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas av bostadsrättshavaren. Till denna ska erläggas belopp motsvarande minst 0,6% av andelsvärdet per år tills dess att fonden uppgår till 8% av samma värde. Avsättning till fonden skall dock alltid göras med minst fem procent av den årsvinst som kan uppstå på föreningens

verksamhet. Uppkommen vinst skall, sedan avsättning till reservfonden skett, efter föreningsstämman beslut fonderas eller och fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelsvärde.

Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtagas och fortsätta tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdena.

Ex. belopp till reservfond, taxeringsvärde 1997: $396\ 000\ \text{kr} \times 0,6\% = 2\ 376,00\ \text{kr}$. tills fonden uppgår till taxeringsvärde 1997: $396\ 000\ \text{kr} \times 8\% = 31\ 680,00\ \text{kr}$.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 12

Föreningens angelägenheter handhaves av en styrelse om tre personer, vilka väljes å ordinarie föreningsammansamträde för en tid av två år. Vid samma tillfälle utses två styrelsesuppleanter för en tid av ett år.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis vartannat år. Första gången val sker bestämmes turen för avgången genom lottning.

Styrelsen är icke beslutsför, då mindre än tre ledamöter eller suppleanter är närvarande.

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande, den senare tillika sekreterare.

Föreningens firmatecknare är två styrelseledamöter i förening, eller av styrelsemedlem i föreningen med annan person, som styrelsen därtill utsett.

§ 13

Styrelsen även som firmatecknare äga själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför dom stol och andra myndigheter företräda föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgiften samt ersättning för teckningsrätt även som 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 i föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningsammansamträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna (inteckna) föreningens eller fastighetens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke utöver två år.

Styrelsen ansvarar för att handelsböcker för föreningen föres i enlighet med bokföringslagen av den 31 maj 1929.

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår. Före januari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

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

§ 14

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses för en tid av ett år två revisorer. Där jämte utses två suppleanter. Bostadsrättsföreningens val av revisorer och suppleanter sker vid ordinarie föreningssammanträde.

Avgående revisor eller suppleant kan återväljas.

Revisorerna åligger:

- Att verkställa årsrevisionen och därmed 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 till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen samt att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper, kassa och värdehandlingar varvid kontrolleras, att alla utgifter äro försedda med vederbörliga verifikationer samt att den kontanta kassan överensstämmer med dagens kassasaldo.
- Revisorerna skola delta i den årliga besiktningen av föreningens egendomar samt inventering av övriga tillgångar.
- Årsrevision skall vara verkställd och berättelsen avgiven senast den 1:a mars.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen äga tillfälle att yttra sig och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till föreningssammanträdet, vilken skall vara avfattad senast åtta dagar före mötet.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas eventuella anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före det föreningssammanträde å vilket de skola förekomma till behandling.

FÖRENINGSSAMMANTRÄDE

§ 15

Ordinarie föreningssammanträde hålles årligen före mars månads utgång.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständigheterna därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, som 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 15 dagar före sammanträdet.

§ 16

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst 20 dagar före sammanträdet hållande.

§ 17

På ordinarie föreningssammanträde skola förekomma följande ärenden:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande.
3. Val av justeringsmän.
4. Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
5. Styrelsens förvaltningsberättelse.
6. Revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkning.
8. Fråga om användandet av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
9. Fråga om ansvarfrihet för styrelsen.
10. Fråga om arvoden för löpande året.
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av revisorer och suppleanter.
13. Andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet angivna.

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

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

§ 18

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

Den som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt. Varje röstberättigad äger en röst. Medlem, som uppsagt sig till utträde ur föreningen, äger icke rösträtt. 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.

§ 19

Omröstning vid föreningssammanträde sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

§ 20

De fall bland andra frågor om ändring av dessa stadgar då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmäles i 67 och 68 §§ i lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och 66 § i lagen 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

OM BOSTADSRÄTT.

§ 21

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

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

§ 22

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

§ 23

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt. Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten (första gången) upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliva fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen, namnteckning 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.

§ 24

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

§ 25

Bostadsrättshavaren erhåller genom styrelsens forsg ett bostadsrättsbevis, som skall utvisa dagen för utfärdandet samt bostadsrätthavarens nummer, även som innefatta fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen såvitt rör bostadsrättshavarens lägenhet. Å bostadsrättsbeviset, till vilket stadgar skola fogas, skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras enligt §§5-9 här ovan.

§ 26

Bostadsrättshavaren äger icke utan skriftligt tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten.

§ 27

Bostadsrättshavaren är skyldig att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tillsägelse dagen före, där detta ske kan, underkasta sig den syn, styrelsen och revisorerna årligen företaga, eller den, som av den dessemellan med skäl kan anses nödvändig, åliggande det bostadsrättshavaren att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen så bestämmer vid äventyr antingen att åtgärden eljest på den försumliges bekostnad utföres eller att bestämmelsen i 30 § här nedan varder av styrelsen tillämpad.

Bostadsrättshavare är även pliktig att 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 inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavaren får ej vägra föreningen tillträde till lägenheten, när sådant erfordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallats. 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.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummets väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare, gas vatten- och avloppsledningar till den del de befinna sig inom lägenheten (stamledningar dock undantagna), ringleddning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter och innerdörrar, lägenhetens ytter- och innerfönster, dock så att föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande

§ 28

Omkostnaderna för av bostadsrättshavaren gjorda eller honom ålagda reparationer inom respektive lägenhet betalas av bostadsrättshavaren själv.

Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten är innehavaren skyldig att ofördröjligen göra anmälan därom till styrelsen samt att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion, som företagas av styrelsens representanter.

Bostadsrättshavaren är skyldig att underkasta sin lägenhet sådan desinfektion, som av styrelsen kan anses påkallad. Kostnader för desinfektionsåtgärder inom lägenheten jämte

sådana kostnader, som kunna förorsakas genom bostadsrättshavaren eller annan icke kan eller får bebo lägenheten under den tid sådana arbeten pågå, skola betalas av bostadsrättshavaren själv.

§ 29

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift, 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, förklara avtalet om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

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

§ 30

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

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
3. 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. Om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren, eller där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt 27 § 2 st skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.
5. Om i fall, där jämlik 27§ 3 st bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
6. Om bostadsrättshavaren i övrigt åsidosätter honom åvilade ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerligen 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, svida icke skriftligt erkännande om uppsägning inlämnas.

Skjer uppsägningen av anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflyta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägning.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmäles i 53 § bostadsrättslagen.

Då avtalet hävts enligt 29 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

Bostadsrättshavaren får icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

§ 31

Under den tid föreningen innehar statligt lån gäller:

1. För varje lägenhet får i form av årsavgift, avgift enligt § 11 och särskilt tillskott tillhopa icke uttagas högre belopp än den högsta avgift länsbostadsnämnden medgivet
2. Vid uthyrning av lägenheten får icke uttagas högre hyra än länsbostadsnämnden medgivit.
3. Av de i §§ 12 och 14 angivna styrelseledamöterna och revisorerna samt suppleanterna för dem skola en styrelseledamot, ensuppleant för denne, en revisor och en revisorsuppleant utses av därtill bestämd kommunal myndighet på ort, där föreningen har sitt säte.
4. Revisorerna åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig lånmyndighets föreskrifter eller mot sådan myndighet gjorda åtaganden.
5. Länsbostadsnämnden äger rätt att verkställa den inspektion eller revision i föreningen, som nämnden kan vilja utöva.
6. Utöver vad som föreskrivs i § 20 erfordras för förändring av föreningens stadgar, att ändringen godkänns av Länsbostadsnämnden.
7. Vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta användas till ändamål, som Länsbostadsnämnden godkänner.
8. Bostadsrättshavaren får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.
9. Ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 32

Twister emellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljenämnd enligt lag om skiljemän av den 14 juni 1929, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 33

Vid föreningens likvidation skall en var medlem återbekomma sin inträdesavgift i den mån tillgångarna därtill förslå. Uppstår överskott skall fördelningen av överskottet ske till medlemmarna i proportion efter lägenheternas andelsvärde.

§ 34

I allt varom ej här ovan stadgats, gäller lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar

-----0-----

Att förestående stadgar antogs vid föreningssammanträde med
Bostadsrättsföreningen Cyklamen den 27/6 1955
Intygas:

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:
