

747 000-023.8

Stadgar
för
Bostadsrättsföreningen Lyckonäs

Föreningens firma och ändamål.§ 1.

Y
2) Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lyckonäs..... För-
 ningen har till ändamål att efter inköp av ...tomterna n:r:is 8 och 9 kvarteret
 Hejdan i Anderslövs municipalsamhälle därå låta uppföra en bostadsfastig-
 het, förvalta nämnda fastighet samt åt sina medlemmar i detta upplåta bostäder
 eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer med-
 lem, benämnes bostadsrätt och medlem, som innehar bostadsrätt, benämnes bostadsräts-
 haverie.

3)

Styrelsen skall ha sitt säte i Anderslöv *socmed*.

Medlemskap.§ 4.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till styrelsen, som
 äger pröva densamma.

§ 5.

Person, som vunnit medlemskap enligt stadgarna och ej utträdd ur föreningen,
 är fortfarande medlem.

§ 6.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, må
 ej förvägras inträde såsom medlem. Medlemskap må ej heller förvägras, där bostads-
 rätt på grund av testamente övergått till testators make, skyldeman inom arvslederna
 adoptivbarn eller adoptant.

Har bostadsrätt överlätts till någon, som ej är medlem, eller övergått till
 någon annan än den som enligt bestämmelserna i föregående stycke av denna paragraf
 är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida
 han skäligen bör tagas för god såsom medlem.

§ 7.

Har medlem överlätit sin bostadsrätt antingen till person, vilken antagits
 till medlem, eller till föreningen, eller har hans bostadsrätt till följd av upp-
 sägning enligt § 26 lagen om bostadsrätt sålts, anses han ha utträdd ur föreningen.
 Utträde skall anses ske vid den räkenskapsavslutning, som infaller närmast efter en
 månad, sedan överlåtelsen eller försäljningen skett.

- 7) Fastställande av balansräkningen.
- 8) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 9) Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
- 10) Fråga om erodon för löpande året.
- 11) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- 12) Val av revisorer.
- 13) Övriga i kallelsen upptagna ärenden.

Fråga om större reparationer och omändringar i fastigheten även som andra frågor av större vikt avgörs av föreningssammanträdet. Å detsamma äger varje bostadsrättshavare en röst. Den, som häftar för oguldna avgifter, har dock ej rösträtt.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan bostadsrättshavare. Make äger föra talan för sin make dock med företeende av fullmakt. I övrigt får endast den, som själv är bostadsrättshavare, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning sker öppet, om ej närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning men i andra frågor gäller den mening, ordföranden biträder.

Vid föreningssammanträde skall föras protokoll, som senast 12 dagar därefter skall vara tillgängligt för föreningsmedlem hos styrelsens sekreterare.

Föreningens upplösning.

§ 33.

Upplöses föreningen, äger föreningsmedlem icke av föreningens vid upplösningen behållna kapitaltillgångar återbekomma mer än högst så stort belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott; uppkommet överskott skall överlämnas till kommunalnämnden iAnderslöv..... att användas till ändamål, som Statens byggnadslånebyrå godkänner.

§ 34.

Där ej annorlunda är i dessa stadgar bestämt, skall gällande lagstiftning om ekonomiska föreningar och om bostadsrättsföreningar tillämpas.

§ 35.

Föreningen skall underkasta sig den inspektion eller revision, som Statens byggnadslånebyrå kan vilja påfordra.

Ändringar i föreningens stadgar får icke vidtagas utan medgivande av Statens byggnadslånebyrå.

Föreningen skall i övrigt ställa sig till efterrättelse de föreskrifter, Statens byggnadslånebyrå kan komma att meddela.

— ooo —

Att förestående stadgar antagits vid konstituerande sammanträde med
Bestadsrättsföreningen Lyckönäs..... denna dag betygas.

Anderslöv..... den 12/6 1946

Einar Larsson

Fage Björkman

Johan Alfred Kihlgren

Bevitnas:

Johansson

Hjeltn

§ 27.

Styrelsen skall fastställa i § 11 angivna månads- och värmeavgifter att uttaxeras å medlemmarna.

§ 28.

10) Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår och vara färdiga till granskning den 1 påföljande februari.

§ 29.

9) För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses å ordinarie föreningssammanträde en revisor jämte suppleant och av kommunalnämnden i Anderslöv..... likaledes en revisor jämte suppleant.

Senast den 8 februari skola revisorerna ha fullgjort granskningen och avgivit berättelse däröver. Till revisorerna skall styrelsen avlämna förutom förvaltningsberättelse jämväl vinst- och förlusträkning samt balansräkning för den tid revisionen avser.

Revisorerna äga rätt granska föreningens räkenskaper närmelst de så finna för gott.

Styrelsen och revisorerna äga rätt besiktiga föreningens lägenheter och därom avgiva utlåtande i sina berättelser.

Föreningssammanträden.§ 30.

11) Ordinarie föreningssammanträde skall årligen hållas före februari månadsutgång. Extra sammanträde skall hållas, då styrelsen så anser lämpligt eller minst en tiondedel av samtliga röstberättigade däröm hos styrelsen skriftligen anhållit med uppgivande av ärende, som önskas behandlat å sammanträdet.

§ 31.

12) Kallelse till föreningssammanträde skall ske genom anslag å lämpliga platser i fastigheten. Den skall angiva de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet, och uppsättas minst 8 dagar före sammanträdets hållande.

Andra meddelande bringas till medlemmarnas kännedom på enahanda sätt.

Till varje medlem avsändes samtidigt med kallelsen till ordinarie föreningssammanträde förvaltnings- och revisionsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning, allt för det tilländagninga räkenskapsåret.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie sammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst 8 dagar före sammanträdet.

§ 32.

Å 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.

- 2) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål, än den är avsedd för, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller annan medlem.
- 3) Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten uppläts till begagnande av annan, denne åsidosätter något av, vad jämlikt § 18 skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavaren.
- 4) Om ifall där enligt § 20 bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
- 5) Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan än medlem upp-låter lägenheten till begagnande eller han utan att vara därtill berättigad i lägenheten stadigvarande inrymmer nånn person.

Förmed fall, som denna paragraf avser, vad som lägges bostadsrättshavaren till last vara av ringa betydelse, må han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning må ske på grund av förhållande, som i 2), 3), 4) och 5) sägs, skall föreningen hava berett bostadsrättshavaren tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse. Sker uppsägning, vare föreningen berättigad till skadestånd. Vid tillämpningen av bestämmelserna i förevarande paragraf skall dock iakttagas, vad som i § 48 lagen om bostadsrättsföreningar sägs.

§ 23.

Sker uppsägning av anledning som i § 22 mom. 1), 3) eller 4) sägs vare bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. Sker uppsägning eljest enligt § 22, må han kvarsitta till den fardag, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen, där ej rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom avflytta tidigare.

§ 24.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavare skilts från lägenheten, skall försäljas, därom är stadgat i 53 § lagen om bostadsrättsföreningar.

Styrelse och revision.

§ 25.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om tre personer jämte tre suppleanter. Av dessa väljas två ordinarie och två suppleanter å ordinarie föreningssammanträde varje år samt en ordinarie och en suppleant av kommunalnämnden i Anderslöv.....

§ 26.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen äger att garantiförsäkra kassören.

Penningar, som icke behövas för löpande utgifter, skola insättas i bank.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ordinarie styrelsemedöterna två i förening.

Styrelsen är beslutför när samtliga ordinarie ledamöter eller två ordinarie ledamöter och en suppleant äro närvarande.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter.§ 15.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp samt för lägenheternas förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka föreningen försett lägenheten, så och för reparationer och andra kostnader i anledning av brandskada och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vällande.

§ 17.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärda förändringar av lägenheten.

§ 18.

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt, som erfordras för bevara de av sundhet, ordning och skick inom fastigheten samt att därvid ställa sig till efterrättelse de särskilda föreskrifter föreningen meddelar även som att hålla noggrann tillsyn däröver, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem som av honom inrymts i lägenheten.

§ 19.

Bostadsrättshavare eller annan person får ej inflytta i fastigheten med mindre han lämnar av styrelsen godkänd garanti för att hans bohag är fritt från ohyra. Skulle sådan person likvä尔 vara orsak till, att ohyra kommit i fastigheten, äger föreningen rätt till skadestånd.

§ 20.

Ej må tillträde till lägenheten förvägras föreningen eller dess ombud, när sådant fordras för nödig tillsyn eller för utförande av arbete, som påkallas. Därvid skall dock tillses, att lägenhetens innehavare orsakas minsta möjliga olägenhet.

§ 21.

Bostadsrätishavare må ej utan styrelsens tillstånd upplåta lägenheten till begagnande åt någon, som ej är medlem i föreningen. Sådant tillstånd erfordras dock ej vid uthyrning av enstaka rum.

§ 22.

Nyttjanderätt till lägenhet, som innehaves under bostadsrätt, vare förverkad och föreningen förtig berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

- 1) Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, mänts- eller värmeavgift utöver 30 dagar från det föreningen efter färfalloldagen anmodat honom skriftligen att fullgöra sin betalningskyldighet (anmäning anses ha verkställts, när den blivit försänd i rekommenderat brev.)

Bostadsrätt.§ 8.

Bostadsrätt må upplåtas endast åt medlem i föreningen. Har bostadsrätt efter överlätelse eller annorledes övergått till ny imnehavare, må denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antages till medlem i föreningen.

§ 9.

Nyttjanderätt till lägenhet, förvärvad enligt dessa stadgar, är fortfarande gällande, såvida den ej överläts.

§ 10.

- (2) Vid upplåtelse av bostadsrätt erlägges en grundavgift av 10 procent av det för lägenheten i den ekonomiska planen angivna andelsvärdet. Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall icke utgå.

§ 11.

- (4) Månadsavgifter för bostadsrätt, som skola utgå till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringsavgifter, kostnader för fastighetens förvaltning och underhåll, skola beräknas efter lägenheternas andelsvärden och erläggas i förskott på tider, som av styrelsen bestämmas. Värmeavgifter, vilka skola beräknas efter lägenheternas volym, skola erläggas månadsvis i förskott. I första mom. nämnda avgifter få under ett år ej överstiga 8 procent av lägenheternas andelsvärden. Däreft föreningen erhåller tertärlän från Statens Byggnadslånebyrå, må dock under en tid av tio år, räknat från den dag Byggnadslånebyrån bestämmer, högre avgifter icke uttagas än Byrån medgivit.

§ 12.

- (7) Föreningens årsinst skall avsättas till en reservfond, intill dess denna uppnått 2 % av fastighetens taxeringsvärde.

§ 13.

Utöver de i § 11 omförmälda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare.

§ 14.

Överlätelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlätarens egenhändiga, bevitnade namnunderskrift. Däreft föreningen erhåller tertärlän från Statens Byggnadslånebyrå, må dock under en tid av tio år, räknat från den dag Byggnadslånebyrån bestämmer, bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse överläta sin bostadsrätt eller uthyra av honom imnehavd lägenhet.

§ 15.

För envar bostadsrättshavare skall genom styrelsens försorg utföras bostadsrättsbevis. Vid beviset skall fogas föreningens stadgar. Å beviset skall genom styrelsens försorg göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten.