

nya stadgar - 10/3-97  
registrerade

Stadgar

för

Bostadsföreningen "FLORA"

u.p.a

### §1.

Denna förening, vars firma är Bostadsföreningen "Flora" u.p.a. har till ändamål att, efter inköp av fastigheten N:o 1 i kvarteret N:o 6 Flora med addressnummer Kungsgatan 12 samt Kommendörsgatan 1 Malmö, bereda bostäder åt sina medlemmar.

### §2.

Som medlemmar antagas:

- 1) De, som inom föreskriven tid tecknat sig å därför avsedda teckningslista.
  - 2) De, som på sätt i § 4 mom. 2 av dessa stadgar angives, ingå i föreningen.
- I övrigt envar, som efter egenhändigt undertecknad ansökan därtill godkännes av föreningens styrelse.

Som medlem må icke antagas följande personer: omyndiga, de, som genom laga kraftägande dom blivit ställda under framtiden för brott, s.k lösa personer och prostituerade, och är det medlem förbjudet att uthyra lägenhet till nu nämnda personer.

*Ju. M.*

### §3

- 1) Medlem, som till annan uthyr lägenhet, är gentemot förningen ansvarig för såväl avgifter som beträffande efterlevnad av dessa stadgar, eller särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningsbeslut kunna hava blivit antagna.
- 2) I huset inflyttad hyresgäst skall genom den uthyrandes försorg skyndsamt anmälas till fastighetsförvaltaren, som förer förteckning över dem.
- 3) Medlem är skyldig att hålla sina lägenheter i ordentligt skick och underkasta sig de föreskrifter som styrelsen årligen med anledning av revisoremas eller styrelsens egna lägenhetsbesiktningar kan föreskriva.

### §4

- Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del, som motsvarar det vid föreningens bildande av styrelsen fastställda värdet av den eller de lägenheter, till vilka han har besittningsrätt.
- 2) Avlidens medlems maka, make eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda som medlem i föreningen.
  - 3) Försäljer medlem sin andel i föreningen, varför hinder ej möter, antages köparen som medlem, därest han godkännes av styrelsen och bevisligen ej tillhör i §2 mom. 4 omnämnda, från medlemskap uteslutna kategorier samt mot villkor, att han i egenhändigt undertecknad skrift ansökt om medlemskap. Sålunda nytillträdande medlem har gentemot föreningen samma rättigheter och skyldigheter som hans andels förre ägare haft, oavsett dem emellan träffat avtal om pris och villkor för andelens överlåtande.

### §5

Med varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör sina skyldigheter och iakttagit föreningens stadgar, förenad ständig besittningsrätt.

*Lu MD*

## §6

Andels-, års-, försenings-, överlåtelse-, pantsättningsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av andelstalet skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas sista vardagen före varje kalender-kvartals början om inte styrelsen beslutar annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras med att medlemmarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på andelsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andel. I årsavgifterna ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen om inte styrelsen beslutar om förseningsavgift på den obetalda avgiften från fallodagen till dess full betalning sker.

## §7

Inom föreningen skall finnas reservfond, i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar, samt underhållsfond.

Avsättning för underhåll av fastigheten skall årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Till fonden avsatt belopp får tagas i anspråk för betalning av utförda reparationer. Avsättning behöver ej ske under den tid då behållningen i fonden går till minst 10% av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan tänkas uppstå på föreningens verksamhet skall balansera i ny räkning.

-97 4.000.000

Zu MD

## §8

Styrelsen skall föra medlems- och lägenhetsregister. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlems namn och personnummer, andelshavarens hemförsäkring, samt uppgift om lägenhetens andelstal, beteckning, storlek, läge inom fastigheten, ändamål, andrahandsupplåtelse, pantförskrivning samt till lägenheten hörande vinds- och källarkontor. Dag för underrättelse om överlåtelse, pantförskrivning och andrahandsupplåtelse skall antecknas i registret. Till registret skall fogas bestyrkt åtkomsthandling samt kopia av underrättelse om pantförskrivning.

## §9

Andelshavaren får fritt överlåta sin andel i bostadsföreningen.

Andelshavare som överlåtit sin andelsrätt till annan medlem skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelse med angivande om överlåtelседag samt till vem överlåtelсен skett. Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas anmälan.

Förvärvare som inte är medlem i föreningen skall skriftligen ansöka om medlemskap enligt §2.

## §10

Ett avtal om överlåtelse av andelsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelсен avser samt köpeskillingen.

Restvarande skall gälla vid byte eller gåva.

En överlåtelसे som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

## §11

Skulle, sedan föreningen trätt i likvidation och av dess behållna tillgångar envar medlem återfått sin inbetalda insats, uppstå överskott, skall detta fördelas mellan medlemmarna efter storleken av en vars insats.

## §12

Föreningens angelägenheter vårda och handhas av en styrelse bestående av tre (3) bland föreningens medlemmar å föreningsstämma utsedda ledamöter samt två suppleanter, vilka i styrelsen inkallas vid förfall för någon av ledamöterna.

Styrelsen skall hava sitt säte i Malmö.

Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper föras på ett tydligt och lättfattligt sätt.

Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen, såsom de anse lämpligt, och svara en för alla och alla för en, för av dem omhändertagna medel. Inkomster, som icke äro hövliga för täckande av utgifter eller för vinstutdelning, skola insättas å bankkonto i bank, som av föreningsstämma godkännes. Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman, varom förmåles i §16, avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning.

Styrelsen är beslutsför, då samtliga ledamöter äro närvarande. Såsom styrelsens beslut gäller den mening, som biträddes av flertalet ledamöter.

## §13

Alla handlingar, som av föreningen avslutas, skola undertecknas av minst två av styrelsens medlemmar i förening på föreningens vägnar och med utsättande av dess firma.

## §14

Räkenskaperna skola omfatta kalenderår samt vara färdiga till granskning av revisorerna den 1 följande Mars.

*TM MD*

## §15

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av två därtill utsedda revisorer, vilka på styrelsens kallelse skola sammanträda så tidigt, att de till den 15 Mars varje år hava fullgjort granskningen samt berättelse däröver avgivit, varefter det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie sammanträde avgiva det vidare yttrande, vartill styrelsen kan anse revisionsberättelsen föranleda.

Styrelse och revisorer äga rätt att besiktiga föreningens lägenheter och de senare att därom i berättelsen avgiva utlåtande.

## §16

Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hållas en gång om året, senast första helgfria dag i Mars månad. Extra föreningsstämma kan hållas, när styrelsen så anser lämpligt eller när minst en tiondedel av föreningens medlemmar därom enat sig.

Vid ordinarie föreningsstämma skola följande ärenden förekomma till behandling:

- 1) Styrelsens förvaltningsredogörelse och revisorerernas berättelse.
- 2) Fråga om ansvarsfrihet åt styrelsen.
- 3) Fråga om arvode till styrelsen och revisorer.
- 4) Val för ett år i sänder av styrelseledamöter och revisorer jämte två styrelse- och revisorssuppleanter.
- 5) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokoll.
- 6) Andra till behandling förekommande ärenden.

Vill medlem till föreningen göra framställning, skall han densamma till styrelsen inlämna minst 14 dagar före stämman. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden skola ske skriftligen med angivande av förekommande frågor. Kallelse skall ske via anslag på anslagstavlan samt brevinkast. De som inte bor i huset får kallelse med allmänna posten. Kallelsen till föreningsstämma sker minst 8 dagar före stämman.

## §17

Över vad å föreningsstämma förekommer skall genom styrelsens försorg föras protokoll. Senast 12 dagar efter föreningsstämma skall protokollet vara föreningsmedlemmarna hos styrelsen tillgängligt. Å föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera lägenheter. Medlem är berättigad genom fullmakt överlåta sin röst å annan medlem.

Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem.

Makar får föra varandras talan, dock med företeende av fullmakt.

Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, må ej rösta.

## §18

Beträffande fattande av beslut, varom förmäles i §§ 42 och 43 i gällande lag om ekonomiska föreningar, skall nämnda lags stadgande lända till efterträdelse.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, med andra frågor genom ordförandes utslagsröst. All omröstning sker med slutna sedlar.

## §19

Eldfarliga inrättningar få ej finnas inom föreningens fastighet.

Föreningsmedlem får ej hålla hund eller katt, som osnyggar inom fastigheten.

## §20

Butikslokal får ej begagnas till rörelse, konkurrerande med någon i fastigheten redan befintlig.

*Ju 147*

## §21

Medlem, som icke fullgör honom åliggande skyldigheter eller icke ställer sig till efferrättelse stadgarnas föreskrifter eller särskilt utfärdade ordningsregler, må efter styrelsens och föreningsstämmans därom fattade beslut kunna ur föreningen uteslutas. Har andelshavaren blivit skild från lägenheten, skall föreningen tvångsförsälja andelen med tillhörande besittningsrätt via kronofogden för andelshavarens räkning så snart det kan ske, om inte föreningen, andelshavaren och de borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat.

## §22

Uppstår mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem tvist rörande föreningens angelägenheter och kan ej dylik tvist på allmän föreningsstämma dit ärendet skall hänskjutas, biläggas, får den ej drags inför domstol, utan avgöras på sätt lagen skiljemän 23 oktober 1887 föreskriver.

Denna skiljenämnd äge rätt att av de tvistande parterna fordra nödiga upplysningar samt skall inom 14 dagar efter tvisten slutbehandling avgiva sitt utlåtande.

## §23

Där ej annorlunda är i dessa stadgar bestämt, skall tillämpas gällande lag om ekonomiska föreningar av den 22 Juni 1911.

*M* *MD*

1917-03-20  
Föreningsstyrelsen  
Föreningsstyrelsen  
Föreningsstyrelsen

Marianne Runnig