

Förslag till stadgar för Bostadsrättsföreningen Lägret i Arvika.

§ 1.

Firma och ändamål.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen Lägret, har till ändamål att förvärva tomt i kv. Lägret i Arvika samt att i på denna uppförda byggnader åt sina medlemmar, upplåta bostäder eller 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.

§ 2.

Medlemskap.

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

§ 3.

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

§ 4.

Bostadsrätt och avgifter.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlägga en inträdesavgift av 25 kronor.

§ 5.

Bostadsrätt må upplåtas allenast åt medlem i föreningen.

För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges på tider, som av styrelsen bestämmes, grundavgift och årsavgift efter nedan angivna grunder.

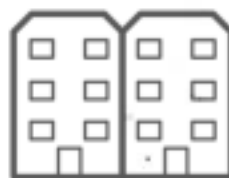
Grundavgiften beräknas efter lägenhets andelsvärde. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

Årsavgiften bestämmes årligen av styrelsen och skall vara så avvägd, att den med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av

- a) räntor och amorteringar
- b) skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och renhållning samt för vatten, elektrisk kraft och andra onera
- c) avsättning till dispositionsfond, reservfond och fond för inre reparationer enligt vad här nedan stadgas.

§ 6.

Till täckande av opåräknade utgifter vare bostadsrättshavare skyldig att efter lägenhets andelsvärde och i av styrelsen fastställd ordning erlägga särskilt tillskott, som dock icke för något räkenskapsår så fastställs till högre belopp än vad som motsvarar 1 % av lägenhets andelsvärde. Den tid, inom vilken dylikt särskilt tillskott må avfordras bostadsrättshavare, må ej understiga tre månader från det beslut om tillskottet fattades.



§ 7.

Under sådan tid, då något belopp återstår oguldet å föreningen eventuellt beviljat statligt tertiär- och/eller tilläggs lån, få avgifter eller särskilt tillskott icke uttagas med högre belopp av bostadsrättshavare än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må ej utgå.

Under sådan tid som avses i första stycket må endast i undantagsfall uthyrning av lägenhet ske samt skall styrelsen tillse att vid sådan uthyrning icke uttages högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.

§ 8.

Bostadsrättshavare erhåller genom styrelsens försorg ett bostadsrätsbevis, som, innehållande föreningens stadgar, skall utvisa dagen för utfärdandet, fastighetens beteckning samt den åt bostadsrättshavaren upplåtna lägenhetens nummer, belägenhet, rumsantal, övriga utrymmen och andelsvärdet i enlighet med för föreningens verksamhet upprättad ekonomisk plan.

Å bostadsrättsbeviset skola av bostadsrättshavaren gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 9.

Bostadsrättshavare äge icke utan styrelsen tillstånd till någon som ej är medlem i föreningen uthyra lägenheten till begagnande.

§ 10.

Övergång av bostadsrätt.

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller annorledes övergått på ny innehavare, må denne ej utöva bostadsrätten, med mindre han är eller antagits till medlem i föreningen.

Under sådan tid, då föreningen eventuellt beviljat tertiärlån och/eller tilläggs lån utestår oguldet, äger bostadsrättshavare icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet.

§ 11.

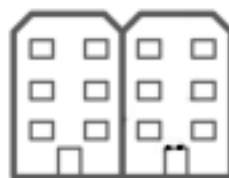
"Fonder.

Inom föreningen bildas följande fonder:

- a) Dispositionsfond
- b) Reservfond
- c) Fond för inre reparationer

Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet. Ur denna fond bestrides omkostnader för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, i den mån desamma genom den fastställda årsavgiften ej kunnat gäldas, samt hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse.

Reservfonden bildas genom årlig avsättning av minst 0,1 av andelsvärdet, dock lägst 5 % av föreningens årsvinst enligt 17 § 1 mom. första stycket föreningslagen. Dylik avsättning skall göras intill dess reservfonden uppgår till minst ett belopp, motsvarande 5 % av samtliga andelsvärden dock lägst det belopp, varom stadgas i 17 § 1 mom. 2 stycket föreningslagen.



Fonden för inre reparationer bildas genom årlig inbetalning av cirka 0,3 % av andelsvärdet. De fonderade beloppen i denna fond ägas av bostadsrätts-havarna personligen och skola gottgöras dem å särskilt konto. Fonden må disponeras av varje bostadsrättshavare personligen i så motto, att han får av fonden tillgodogöra sig belopp, motsvarande kostnaderna för reparationer inom hans lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkas eller godkännas så som behöfliga intill högst det belopp han har till godo å nu nämnt konto. Därutöver bestridas kostnaderna för dylika reparationer å bostadsrättshavaren själv.

§ 12.

Styrelse och revisorer.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse om fem personer, som väljas å ordinarie föreningssammanträde för en tid av två år.

Vid samma tillfälle utses för samma tid tre suppleanter.

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

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande.

Styrelsens firma tecknas förutom av styrelsen såsom sådan av två ordinarie ledamöter i förening.

Styrelsen skall ha sitt säte i Arvika och konstituera sig själv.

§ 13.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter 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 i föreningen.

Styrelsen äger icke utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, redriva, ombygga eller belåna (intekna) föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller ej utöver två år.

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

Föreningens räkenskaper skola avslutas för kalenderår.

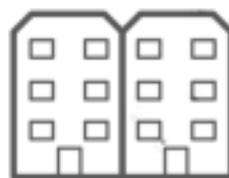
Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst - och förlusträkning samt balansräkning.

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

Ersättning till styrelseledamot eller till person anställd av föreningen må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skälig ersättning för utfört arbete.

§ 14.

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



På samma sätt och för samma tid utses två revisorsuppleanter.

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 böcker två veckor före ordinarie föreningssammanträde.

Revisorerna skola tillse, att därest statligt tertiär - eller tilläggslån beviljats, styrelsens beslut ej strider mot länsmyndighetens föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden.

Revisorerna skola till - eller avstycka ansvarsfrihet för styrelsen.

§ 15.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisorernas berättelse samt styrelsens yttrande i anledning av utav revisorerna gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna eller vara till medlemmarna utsända minst åtta dagar före det sammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

§ 16.

Senast en månad efter det balansräkningen blivit fastställd, skall densamma jämte förvaltningsberättelsen samt vinst - och förlusträkningen genom styrelsens försorg insändas till länsstyrelsen i länet.

§ 17.

Föreningssammanträde.

Ordinarie föreningssammanträde hålles före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelse eller revisorer finna omständigheter därtill föranleda eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas behandlat.

Styrelsen är skyldig att efter inkommen sådan anhållan snarast möjligt utfärda kallelse till sammanträde.

§ 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat å föreningssammanträde, skall därom till styrelsen ingiva skriftlig anhållan minst 20 dagar före sammanträdet hållande, och åligger det styrelsen att minst 30 dagar före sådant sammanträde genom fastigheten uppsatt meddelande erinra medlemmarna om denna föreskrift.

§ 19.

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma:

1. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar.
2. Val av ordförande för sammanträdet.
3. Val av två justeringsmän.
4. Fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett.
5. Styrelsens förvaltningsberättelse.
6. Revisorernas berättelse.
7. Fastställande av balansräkningen.



8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppnådd förlust.
10. Fråga om arvoden åt styrelsen och revisorerna.
11. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
12. Val av revisorer.
13. Övriga frågor.

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

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

§ 20.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag senast 14 dagar före sammanträdet å lämplig plats inom fastigheten eller inom samma tid delgivas personligt genom särskilt utfärdad kallelselista. Medlem, som ej bor inom föreningens fastighet, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen uppgivna adress och kallelsen för befordran avlämnas till allmänna posten senast 15 dagar före sammanträdet. Andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom på enehanda sätt.

§ 21.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola i fråga om fattande av föreningsbeslut allenast bostadsrättshavare vara att såsom medlemmar, dock ej då fråga är om beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt, vilka ej äro bostadsrättshavare. Den, som häftar för ogulden avgift till föreningen, äger ej rösträtt, ej heller den, som avsagt sin bostadsrätt, uppsagt sig till utträde eller uteslutits ur föreningen.

Varje röstberättigad äger en röst.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Bolag, förening eller annan juridisk person må utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud, som icke är medlem i föreningen, men eljest får endast den, som själv är medlem, på grund av fullmakt utöva rösträtt för annan.

§ 22.

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

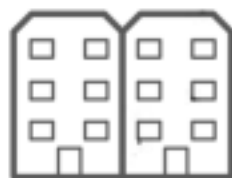
Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordföranden.

§ 23.

Allmänna bestämmelser.

Därest icke statligt tertiär- och/eller tilläggs lån till fullo guldits skall i händelse av föreningens likvidation en var återbekomma högst det belopp som svarar mot medlemmars sammanlagda kapitaltillskott.

Uppstår därefter överskott, skall detta överlämnas till stadsfullmäktige i Arvika, att användas till ändamål som Kungl. Bostadsstyrelsen kan godkänna.



§ 24.

Bostadsrättsföreningens stadgar få ej ändras utan Kungl. Bostadsstyrelsens godkännande.

§ 25.

Bostadsrättshavarnas skyldigheter.

Bostadsrättshavare är pliktig 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 noggran tillsyn därpå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av den, 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 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.

§ 26.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd, ehuru bostadsrättshavaren därtill kan äga anlita fonder för inre reparationer i anledning av brand- och vattenlednings-skada, 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, klosetter, glas, och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och inandörrar; dock så att föreningen svarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 27.

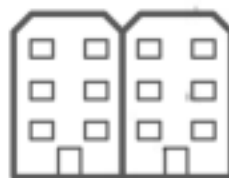
Skulle väggohyra upptäckas inom lägenheten, är bostadsrättshavaren ansvarig för att underrättelse därom ofördröjligen göres hos styrelsen.

Kostnaderna 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.

§ 28.

Underlåter bostadsrättshavare 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 och 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 lidit skada, som ersatts genom inbetalt belopp.

§ 29.

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

- 1:o) Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, årsavgift eller särskilt tillskott utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:o) Om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd, och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon av 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 vanvändas, 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 bostadsrättshavare.
- 5:o) Om i fall, där 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 åvilade ej förrut 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 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, och 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarstilla till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

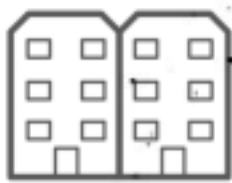
§ 30.

Angående bostadsrättshavarnas rättigheter och skyldigheter i övrigt skall lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar och lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar äga tillämpning.

Därest statligt tertiär- eller tilläggs lån beviljats föreningen gäller vidare, att föreningen skall låta sig lånda till efterrättelse Kungl. Bostadsstyrelsens anvisningar.

§ 31.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem, skall, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas



tits till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

Att förestående stadgar blivit antagna av Bostadsrättshavaren Lägret,
Arvika vid konstituerande sammanträde i Arvika den 15 dec. 1955
betyga undertecknade, föreningens styrelse och suppleanter.

Selma Larsson
.....

Lars Åke Larsson
.....

Lars-Erik Engström
.....

Harald Larsson
.....

Per Alf Larsson
.....

Gunnar Larsson
.....

Ernst Rohdin
.....

Dagmar Järvelin
.....

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

Anders Lundberg
.....

G. E. Larsson
.....