

STADGAR FÖR BOSTADSFÖRENINGEN HEM u.p.a

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsföreningen Hem u.p.a.

Föreningen skall ha till föremål med sin verksamhet endast att äga och förvalta fastigheten Stormen 13 i Kristianstad, vilken föreningen ägt sedan 1925, samt att upplåta nyttjanderätt till bostad eller lokal uteslutande åt sina medlemmar/andelsägare och därom utfärda andelsbevis.

ANDELSBEVIS

§ 2.

Med andel i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad nyttjanderätt till i andelsbeviset angiven bostad eller lokal så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar.

Andelsbeloppet utgör 1.000:- kr pr rum i den lägenhet andelsbeviset omfattar.

Föreningen skall föra lägenhetsförteckning och i den anteckna förekommande meddelanden om pantsättning av andel med tillhörande nyttjanderätt.

MEDLEMSKAP

§ 3.

Ansökan om medlemskap skall göras skriftligen till föreningens styrelse, som avgör om ansökan beviljas.

Medlemskap kan endast erhållas genom övertagande av andelsbevis med åtföljande nyttjanderätt till i andelsbeviset angiven bostad eller lokal.

UPPSÄGNING AV MEDLEMSKAP

§ 4.

Utträde ur föreningen må ej sökas tidigare än två år efter inträdet. Avgång ur föreningen skall anses äga rum vid den tid för räkenskapsavlutning som infaller näst efter sex månader efter uppsägningen.

Avgången medlem är berättigad att av föreningen utfå allenast det belopp som skall utgöra hans tillgodohavande enligt andelsbevisen jämte 4 % årlig ränta därå från sex månader efter avgången tills betalning sker, allt i den ordning som i 4 kap. 1 S i lagen om ekonomiska föreningar stadgas.

Skulle flera medlemmar samtidigt avgå ur föreningen, förlänges den i § 15 av lagen om ekonomiska föreningar föreskrivna tiden av sex månader från avgången med ytterligare sex. Månader, och kan styrelsen, om den så finner för föreningens bestånd gagneligt, begränsa utbetalningarna till utträdde medlemmar till sammanlagt 5 % årligen av kvarstående medlemmars inbetalda insatskapital.

Sker uppsägning av medlemskapet övergår nyttjanderätten till medlemmens lägenhet till föreningen utan ersättning på den fardag för avträdnad av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader efter uppsägningen. Fardagar är 1 april och 1 oktober. Uppsägning görs skriftligen hos styrelsen.

Från utträdande medlems tillgodohavande äger styrelsen rätt att avräkna kostnader för nödig reparation å den bostadslägenhet, som den avgångne vid avgången innehade, ävensom föreningens fordran hos honom.

Medlem, vilken i sitt ställe anskaffar ny, av styrelsen godkänd medlem, som övertager den avgångnes rättigheter och skyldigheter mot föreningen, vare befriad från ovannämnda reparationskostnad.

AVGIFTER

§ 5.

Styrelsen fastställer en årsavgift, som erlägges med 1/12-del varje månad av lägenhetsinnehavarna. Denna skall vara så avvägd, att den täcker föreningens kostnader för fastigbetens förvaltning och yttre underhåll, föreskriven ränta och amortering å i fastigheten nedlagt kapital, skatter och föreskriven avsättning till reservfonden.

ÖVERLÅTELSE AV ANDELSBEVIS OCH ÅTFÖLJANDE RÄTT TILL LÄGENHET

§ 6.

Överlåtelse av andelsbevisen i föreningen kan ske genom arv, testamente, bodelning, bolagsskifte, gåva eller genom försäljning.

En förutsättning för överlåtelsen är dock, att den nya innehavaren har godkänts som medlem i föreningen, varför ansökan om medlemskap i första hand bör göras.

Vid överlåtelse av andelsbevis skall I exemplar av överlåtelsehandlingen tillställas föreningen.

Har den till vilken lägenheten övergått genom bodelning, arv testamente eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon, som inte vägras inträde i föreningen, förvärvat rätten till lägenheten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som ingivits i anmaningen, får föreningen sälja andelsbeviset på offentlig auktion för innehavarens räkning.

LÄGENHETS INNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 7.

Lägenhetsinnehavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Lägenhetsinnehavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Lägenhetsinnehavaren svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning, ifråga om brandskada som lägenhetsinnehavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om lägenhetsinnehavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort. Iakttä.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i lägenheten.

§ 8.

Lägenhetsinnehavaren får företaga mindre ändringar i lägenheten. Större förändringar, speciellt sådana som berör väggar och värme- och rörledningssystem, får endast göras efter tillstånd av styrelsen.

§ 9.

Lägenhetsinnehavaren är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

Lägenhetsinnehavaren skall hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv läktas även av dem för vilka han svarar enligt § 6 tredje stycket.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftad med ohyra får inte införas i lägenheten.

§ 10.

Bostadsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Underlåter lägenhetsinnehavaren att bereda föreningen tillträde till lägenheten när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan överexekutor förordna oro handräckning.

§ 11.

Lägenhetsinnehavaren får inte utan styrelsens medgivande i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem. Sådant tillstånd lämnas endast om lägenhetsinnehavaren tar beaktansvärda skäl för upplåtelsen och kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§ 12

Lägenhetsinnehavaren får inte inrymma utomstående personer lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 13.

Lägenhetsinnehavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller annan medlem.

§ 14.

Nyttjanderätten till lägenheten är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga lägenhetsinnehavaren till avflyttning.

1. om lägenhetsinnehavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två dagar efter förfallodagen,
2. om lägenhetsinnehavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 11 eller § 12,
4. om lägenhetsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om lägenhetsinnehavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten.
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om lägenhetsinnehavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 8 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger lägenhetsinnehavare,
6. om i strid med § 9 tillträde till lägenheten vägras och Lägenhetsinnehavaren inte kan visa giltig ursäkt.
7. om lägenhetsinnehavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

§ 15.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avse § 13 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan lägenhetsinnehavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt lägenhetsinnehavaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 13 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt lägenhetsinnehavaren att vidta rättelse.

§ 16.

Är nyttjanderätten enligt § 13 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt lägenhetsinnehavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte dagen från uppsägningen. I avvaktan på att lägenhetsinnehavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

§ 17.

Uppsäges lägenhetsinnehavaren till avflyttning av orsak som anges i § 13 första stycket 1 eller 4-6, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat

följer av § 15. Uppsäges lägenhetsinnehavaren av annan i § 13 angiven orsak, får han kvarbo till det månadsskifte, som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägga honom avflytta tidigare.

§ 18.

Har lägenhetsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 13, skall föreningen sälja andelsbeviset för lägenheten på offentlig auktion så snart det kan ske, öra inte föreningen och lägenhetsinnehavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist, för vars avhjälpande lägenhetsinnehavaren svarar, blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos lägenhetsinnehavaren. Vad som återstår tillfaller lägenhetsinnehavaren.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 19.

Föreningen styrelse, som har sitt säte i Kristianstad, skall utgöras av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter med tre suppleanter för dem. Ledamöter och suppleanter väljas å ordinarie föreningsammansammanträde för en tid av två år.

§ 20.

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.

Styrelsen utser den eller de personer, som har rätt att teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutför när tre av styrelsens ledamöter är närvarande; dock att för den händelse styrelsen består av fem ledamöter de tre närvarande skola vara om beslutet ense.

Suppleanterna kallas till styrelsens sammanträden och äga delta i dess överläggningar men i besluten endast i den mån ordinarie ledamöter icke är närvarande.

§ 21.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsammansammanträdet bemyndigande avhanda föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 22.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari -31 december.

Före den 15 februari varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

§ 23.

För granskning av styrelsens förvaltning och räkenskaper väljer föreningen årligen på föreningsstämman två revisorer jämte två suppleanter.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 1 mars

FÖRENINGSSAMMANTRÄDE

§ 24.

Ordinarie föreningsssammanträde hålls årligen före mars månads utgång.

Extra föreningsssammanträde hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 25.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast tio dagar före sammanträdet.

§ 26.

På ordinarie föreningsssammanträde skall förekomma:

1. sammanträdets öppnande
2. val av ordförande vid sammanträdet
3. val av sekreterare vid sammanträdet
4. upprättande och godkännande av röstlängd
5. Val av två justeringsmän
6. fråga om kallelse behörigen skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. fastställande av vinst- och förlusträkning och balansräkning
10. fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen
12. fastställande av arvoden för styrelse och revisorer
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisorer och suppleanter
15. frågor som medlem begärt få behandlat
16. övriga ärenden

På extra föreningsssammanträde skall utöver ärenden enligt punkt 1-6 ovan endast förekomma de ärenden för vilka sammanträdet blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till sammanträdet.

§ 27.

Kallelse till föreningsssammanträde skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas antingen genom annons i en i Kristianstad utkommande

daglig tidning eller genom personlig kallelse tidigast fyra veckor före sammanträdet och senast 2 veckor före ordinarie respektive 1 vecka före extra sammanträde.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

§ 28.

Vid föreningssammanträde har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar gemensamt medlemskap, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom äkta make eller genom med medlemmen varaktigt samboende närstående. Ombud får bara företräda en medlem.

FONDER

§29

Till reservfonden skall årligen 10% av årsvinsten avsättas intill dess att den uppgår till 10% av andelskapitalet.

Föreningssammanträdet kan besluta om avsättning till

Fond för inre underhåll
Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond

§30

Vid föreningens upplösning skall av dess behållning till medlemmarna först utbetalas deras gjorda insatser. Uppstår därvid överskott, skall detta fördelas i proportion till vars och ens under sista verksamhetsåret erlagd avgift. Räcker ej behållningen ska reduktion ske i förhållande till insatsbeloppen.

Att dessa stadgar antagits för Bostadsföreningen Hem u.p.a. vid föreningsstämma den 24.2.1994 och den 24.3.1994 betygas härmed samt att redaktionella ändringar därefter gjorts enligt länsstyrelsens föreläggande Dnr 610-4552-94 av 1994-05-02.

Nils Wennerström

P. Skånsberg

1994-09-26 registrerades stadgar, stadgeändring av Patent- och registreringsverket, Bolagsavdelningen.

Lena Nilsson