

STADGAR  
FÖR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
*Mården nr 5*

§ 1.

Föreningen har till ändamål att förvärva och besitta fastigheten *nr 5* i kvarteret *Mården, Huskvarna* för att däri åt sina medlemmar upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

§ 2.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen *Mården nr 5*

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i *Huskvarna*

§ 4.

Ej må någon som ej förvärvat bostadsrätt på grund av giftorätt, bodelning, arv eller testamente, antagas till medlem i föreningen, där han är utländsk medborgare, står under förmyndarskap eller är försatt i konkurs.

Oskiftat dödsbo äger utan hinder av vad i 26 § lagen om bostadsrättsföreningar sägs, utöva bostadsrätten till den fardag för avträdande av förhyrd lägenhet, som infaller näst efter två år från dödsfallet.

§ 5.

Medlems uppsägning till utträde ur föreningen skall vara försedd med hans egenhändiga, bevitnade namnunderskrift.

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

§ 6.

Varje medlem skall till föreningen erlägga en inträdesavgift av tio (10) kronor.

§ 7.

Grundavgift, som beräknas efter varje lägenhets andelsvärde, må ej understiga 10% och ej överstiga 30% av nämnda värde.

§ 8.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall utgå.

§ 9.

Årsavgifter, som skola utgå till bestridande av andra löpande utgifter än uppvärmning av de särskilda lägenheterna, skola av styrelsen uttaxeras i förhållande till varje lägenhets andelsvärde.

Av dessa årsavgifter skall minst 2% årligen avsättas till en fond för yttre reparationer. Årsavgifter för lägenheternas uppvärmning uttaxeras av styrelsen efter varje lägenhets kubikinhåll. Avgifter för vattenförbrukning uttaxeras av styrelsen på så sätt att hälften uppdelas lika mellan samtliga i byggnaderna befintliga lägenheter och andra hälften uppdelas på samtliga i byggnaderna boende personer, varvid respektive bostadsrättshavare ansvarar för avgifterna för de personer, som äro boende i lägenheterna.

Årsavgifterna skola erläggas *månadsvis*

Utän föreningens medgivande må årsavgift ej under något år utgöra mer än 10% av lägenhets andelsvärde.

§ 10.

Under loppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter ej avfordras mer än 10% av lägenhetens andelsvärde och ej under något år mer än 4% av samma värde. Tillskott må ej avfordras, förr än tre månader förlutit från det beslut om tillskottet fattades.

§ 11.

Av föreningens årsvinst skall minst 10% avsättas till en reservfond, intill dess denna uppgår till 5% av föreningsfastighetens taxeringsvärde. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till dylik fond åter vidtaga och därmed fortsättas, tills densamma ånyo stigit till nämnda procent av taxeringsvärdet. Återstående del av årsvinsten skall användas för minskande av de årsavgifter bostadsrättshavarna skola erlägga.

Dessutom skall genom en årlig uttaxering å bostadsrätthavarna med 0,1 % av lägenhets andelsvärde, avsättning ske till reservfonden intill dess denna uppgått till 5 % av andelsvärdet. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till dylik fond åter vidtaga och fortsätta tills fonden uppgår till nämnda procent av andelsvärdet; dock att avsättning ej får ske i mindre omfattning än vad gällande föreningslag föreskriver.

Likaledes skall genom en årlig uttaxering å bostadsrätthavarna med 0,3 % av lägenhets andelsvärde avsätts till en fond för vissa reparationer.

#### § 12.

Utöver de i §§ 6-11 omnämnda avgifterna må enligt beslut å föreningsammansammanträde å varje medlem uttaxeras högst 50 kronor för varje år att användas för sådana ändamål, som äro för samtliga medlemmar gagneliga.

#### § 13.

Styrelsen utgöres av tre personer jämte två suppleanter, vilka väljas årligen av föreningen å ordinarie föreningsammansammanträde för tiden intill nästa sådant sammmanträde.

Styrelsen är beslutför då samtliga äro vid sammmanträdet närvarande. Avgår under tjänstgöringstiden någon av styrelseledamöterna eller suppleanterna skall ofördröjligen å extra sammmanträde utses ny ledamot eller suppleant för tiden intill nästa ordinarie sammmanträde.

Styrelsen äger rätt förordna en eller flera styrelseledmöter att gemensamt teckna föreningens firma.

#### § 14.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, utsedda för tiden från ett ordinarie föreningsammansammanträde till nästa. En revisorsuppleant skall årligen utses för samma tid.

Minst en månad före ordinarie föreningsammansammanträde skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

#### § 15.

Föreningens räkenskaper skola omfatta

*kalenderår*

#### § 16.

Årligen skall hållas ett ordinarie föreningsammansammanträde senast under *10/10* månad.

Extra sammmanträde skall av styrelsen utlysas. då det för uppgivet ändamål påfordras av minst en tjugondel av samtliga röstberättigade.

Kallelser till föreningsammansammanträde, och andra meddelanden skola ske genom anslag å därtill avsedd tavla i föreningens fastighet ävensom till de medlemmar, som ej hava sin hemvist inom fastigheten genom skriftlig kallelse under deras till styrelsen uppgivna eller eljest för styrelsen kända adress, skola vad sålunda stadgats vara fullgjort minst två veckor före sammmanträdet. Skriftlig kallelse anses avgiven när den avlämnats till posten.

Rösträtt å föreningsammansammanträde tillkommer en var bostadsrätthavare, som icke häftar för oguldna avgifter, samt beträffande frågor, som angå inskränkning i andra medlemmars rätt eller uttagande av avgifter av alla medlemmar, varje medlem, som ej häftar för oguldna avgifter.

Röstberättigad bostadsrätthavare äger rösträtt efter lägenhets andelsvärde; dock må ingen rösta för mer än en femtedel av sammanlagda beloppet av de vid föreningsammansammanträdet representerade andelsvärdena.

Ingen må på grund av fullmakt rösta för mer än två andra bostadsrätthavare.

Fullmäktig kan endast den vara, som själv är bostadsrätthavare.

Vid avgörande av fråga, där alla medlemmarna äga deltaga, äger varje medlem en röst.

#### § 17.

Överlåtelse av bostadsrätt må ske på sätt § 25 i bostadsrättsföreningslagen stadgar.

Godkännande av nytillträdande medlem tillkommer styrelsen.

Lösenbeloppet skall utgöras, där fanget är köp, av köpeskillingen, men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning, lagen om skiljemän stadgas, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under rättens prövning.

§ 18.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall, där de ej angå fråga om nyttjanderätts förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§ 19.

Intill dess beviljat statligt lan till fullo guldits eller avskrivits skall gälla:

- a) högre avgifter får icke uttagas än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;
- b) vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit;
- c) bostadsrättshavare får icke utan medgivande av föreningens styrelse överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet;
- d) föreningen underkastar sig den inspektion och revision, som Kungl. Bostadsstyrelsen kan vilja påfordra.

§ 20.

Vid föreningens upplösning äger medlem icke att av föreningens vid upplösningen behållna kapitaltillgångar återbekomma mer än högst det belopp, som svarar mot medlemmens sammanlagda kapitaltillskott. Därefter uppkommet överskott skall överlämnas till Drätselkammaren i Huskvarna stad att användas till ändamål, som Kungl. Bostadsstyrelsen godkänner.

Att förestaende stadgar blivit antagna vid sammanträde med Bostadsrättsföreningen

*Mården nr 5 den 14/6 1956*  
*Yngve Skoglund*  
*Åke Mattie*

# ORDNINGSTADGAR

FÖR

Bostadsrättsföreningen

## § 1.

Det åligger medlem att väl värda och aktsamt begagna lägenheten såväl som övriga delar av föreningens egendom.

## § 2.

Medlem äger icke rätt att utan styrelsens tillstånd uppsätta anslag, skyltar eller dylikt å husets ytterväggar, i förstugor eller trappuppgångar, ej heller bedriva något yrke, affärsverksamhet eller annat störande arbete inom lägenheten.

## § 3.

Varje medlem bör noga tillse att fönstren i källaren hålles stängda vintertid.

## § 4.

Det åligger var och en att iakttaga sparsamhet vid såväl kall- som varmvattentörbrukningen och inte i onödan lämna kranar rinnande, samt i möjligaste mån spara på det elektriska ljuset i källare samt efter användandet alltid släcka detsamma.

## § 5.

Det är förbjudet att upphänga tvätt av vilket slag det vara må å husets fasader, likaså att skaka mattor, säng- och gängkläder genom lägenhetsfönstren. Balkongerna får endast användas för piskning av säng- och gängkläder.

## § 6.

Ingen får öppna dörren mellan köket och trappuppgången för att därigenom avlägsna matos. Likaså skall dörren till tvättstugorna icke onödigt hållas öppna så att vattenångor utsläppes i källaren.

## § 7.

Utan tillstånd av styrelsen må ingen hysa djur inom fastigheten, men om sådant tillstånd erhålles, noga tillse, att djuret icke för oljud vare sig i lägenheten eller utanför densamma, och ej heller gör ofog eller osnyggar å gård eller gångar.

## § 8.

Det skall ofördröjligen anmälas till styrelsen om det visat sig ohyra inom lägenheten. — Lägenhetsägare eller hyresgäst är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för inspektion som styrelsen finner nödvändig. Kostnaden för desinfektion bestrides av den som bebor lägenheten.

## § 9.

Det är varje lägenhetsinnehavares skyldighet att i tur med de övriga hålla rent och snyggt i trappuppgångarna. — Vid sopning bör upp- rivning av damm undvikas.

## § 10.

Var och en medlem bör tillse att barnen ej ritar eller på annat sätt skadar väggar och fasader, ej heller gör någon skada på fastighetens träd eller planteringar. Föräldrar och målsmän står i ekonomiskt ansvar för barnen i ifrågavarande fall.

## § 11.

Badrummet får endast användas av familjemedlemmar och deras tjänstefolk. — Bad må ej förekomma mellan kl. 22.00 och 6.00. Vid användning av WC får endast därtill avsett toalettpapper användas. Att företaga tvätt i badkaren bör undvikas.

## § 12.

Medlem, som vill använda tvättstugan, får i god tid anmäla detta till den som av föreningen utsetts att handhava densamma. Efter användandet skall tvättstugan noga rengöras och nyckeln omedelbart återlämnas. — Tvättstugan får endast användas vartill den är avsedd.

## § 13.

Torkrummet får användas endast till härför avsett ändamål. — På gården får torkning av tvätt av något slag ej förekomma under fredagar, lördagar samt sön- och helgdagar.

## § 14.

Utan tillstånd av styrelsen får medlem icke taga i besittning sådana platser som ej tillhöra lägenheten.

§ 15.

Efter kl. 22,00 skall största möjliga tystnad iakttagas, och radio eller annan musik får icke utföras så högt att de närboende blir störda.

§ 16.

Större skräp, som ej kan rymmas i soptunnorna är varje lägenhetsinnehavare skyldig att själv bortföra från fastigheten.

§ 17.

I soprummet skall största noggrannhet iakttagas så att icke sopor och skulor tappas bredvid de för ändamålet avsedda kärlen, ej heller får något tappas på gården eller i trappan till soprummet.

§ 18.

Varje lägenhetsinnehavare som har inneboende, skall till styrelsen anmäla detsamma, tillika med den inneboendes namn.

§ 19.

Den medlem, som vill anföra klagomål mot någon eller något, skall skriftligen framföra detsamma till styrelsen, som sedan vid nästkommande sammanträde behandlar ärendet.