



## **1 §.**

Denna förening, vars firma är Bostadsföreningen Vargen u.p.a. har till ändamål att, efter inköp av tomten N:o 1, kvarteret Vargen, adressnummer 6 vid Upplandsgatan och N:o 35 vid Enebygatan i Norrköping, bebygga densamma och därigenom bereda bostäder åt sina medlemmar.

Syftet är att medlemmarna, eller nära anhöriga till medlem, själva skall bebo lägenheterna. Det är således, med i 11 A § angivet undantag, inte tillåtet för medlem, eller nära anhöriga till medlem, att utan att själv stadigvarande bebo lägenheten, tillfälligt eller permanent låta andra personer bebo densamma, vare sig detta sker vederlagsfritt eller mot vederlag.

## **2 §.**

Medlem i föreningen är endast den, som i enlighet med dessa stadgar förvärvar ständig besittningsrätt till bostadslägenhet i fastigheten.

## **3 §.**

Besittningsrätt till bostadslägenhet med därav följande rättigheter och skyldigheter tillkommer

- a) den, som vid föreningens konstituerande tecknat sig som föreningsmedlem för en eller flera bostadslägenheter,
- b) den, som därefter med styrelsens medgivande tecknat sig som föreningsmedlem för viss bostadslägenhet eller som med styrelsens godkännande fått bostadslägenhet på sig överlåten,
- c) avliden föreningsmedlems efterlevande make eller maka eller bröstarvingar.

## **4 §**

Med varje lägenhet är förenad ständig besittningsrätt till densamma, med enda undantag om lägenheten lämnas som säkerhet för lån och lägenhetsinnehavaren/låntagaren ej fullgör sina skyldigheter gentemot långivaren. I sådant fall får lägenheten utmätas.

## **5 §.**

Föreningsmedlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar det vid föreningens konstituerande uppskattade värdet å lägenhet, vartill han har besittningsrätt.

## **5b §.**

Vid inträde i föreningen skall medlem erlægga en inträdesavgift av 1% på köpeskillingen. Denna skall erläggas av köparen. Personer, som på grund av arvs- och testamentsrätt vinna inträde, äro befriande från inträdesavgift.

## **6 §.**

Medlems insats eller insatser i föreningen utgör det vid föreningens konstituerande uppskattade värdet å var och en av hans innehavande lägenhet. Varje lägenhets värde utgör sålunda en insats.

## **7 §.**

Insats erlägges sålunda att medlem vid inträdet i föreningen betalar kontant 30 % av det värde, vartill en var av hans lägenheter blivit uppskattad. Varje medlem har att i förhållande till hans lägenheters uppskattade värde deltaga i följande efter styrelsens förslag å föreningsstämma fastställda utgifter:

- 1 :o) Årligen de belopp, vilka avse amortering och förräntning av på fastigheten vilande gäld.
- 2 :o) Likaledes årligen belopp, avseende underhåll av fastigheten såsom sådan, värme, belysning, renhållning, skatter, förvaltningskostnader och andra utgifter.
- 3 :o) Extra uttaxeringar, som dock icke må upptagas till större belopp per år än en procent av fastighetens taxeringsvärde.

## **8 §.**

Medlem har att förskottsvis första helgfria dagen i januari, april, juli, och oktober månader och senast tre dagar efter varje nu

fastställd tid till styrelsen erlægga dem på honom uttaxerade andelen i de årliga utgifterna för fastigheten.

Försummad inbetalning medför skyldighet att erlægga ränta efter 6 % samt att ersätta kostnader och skada, som genom försummelse kan drabba föreningen

-3-

### **9 §.**

Styrelsen skall i särskild förteckning anteckna uppgifter om lägenheternas nummer, storlek, läge inom fastigheten, deklarationsvärde samt innehavarens namn. På begäran från medlem skall styrelsen till medlemmen beträffande dennes lägenhet lämna skriftligt utdrag ur förteckningen. Styrelsen är likaledes skyldig att på begäran från medlem i föreningen kostnadsfritt tillhandahålla kopia av föreningens stadgar.

### **10 §.**

- 1 :o) För föreningens förbindelser häfta endast dess tillgångar däri oguldna avgifter och amorteringar inberäknade.
- 2 :o) Årsvinst som kan uppstå, sedan behövliga avskrivningar gjorts, skall avsättas:

minst 10 % till dispositionsfond. Ur dispositionsfonden bestridas omkostnader för större extraordinära reparations- och moderniseringsarbeten, efter beslut av stämman på förslag av styrelsen.

### **11 §.**

Medlem, som är lägenhetsinnehavare, och som ordentligt fullgjort sina skyldigheter till föreningen, äger rätt att efter tillstånd av styrelse å annan person överlåta sin lägenhet och sina rättigheter i föreningen, med förpliktelse dock för den nya innehavaren att ikläda sig samma skyldigheter till föreningen som ålegat den förre innehavaren. Önskar medlem överlåta lägenhet, skall densamma först hembjudas föreningen. Överlåtelse av lägenhet skall skriftligen avfattas och i styrelsens protokoll intagas.

Avgången medlem äger utfå av honom gjord insats jämte gott-

skriven vinstutdelning men är i övrigt utesluten från all andel i föreningens tillgångar.

## **11 A §.**

Medlem äger inte rätt att hyra ut sin lägenhet till person som inte är medlem i föreningen.

-4-

Medlem som, på grund av förvärvsarbete, studier eller motsvarande, tillfälligt måste bosätta sig på annan ort äger dock rätt att efter tillstånd hyra ut sin lägenhet till person som inte är medlem i föreningen.

Ansökan om tillstånd görs skriftligen hos styrelsen varvid medlemmen skall uppge det skäl han/hon åberopar till stöd för sin ansökan. På begäran från styrelsen skall medlemmen med intyg eller motsvarande styrka sina uppgifter.

Tillstånd till uthyrning enligt ovan kan endast beviljas för en period av ett år per ansökan. Önskar medlem hyra ut sin lägenhet för ytterligare en period om ett år måste ny ansökan göras. Lägenhet får inte uthyras enligt ovan för längre tid än fem år i följd.

Vad som ovan i denna paragraf stadgas beträffande medlems rätt att hyra ut sin lägenhet till person som icke är medlem i föreningen, skall äga motsvarande tillämpning beträffande nära anhörigs rätt till sådan uthyrning.

## **12 §.**

Föreningens angelägenheter vårdas och handhas av en styrelse bestående av 4 bland föreningens medlemmar å ordinarie föreningsstämma för 2 år i sänder utsedda ledamöter samt 2 suppleanter, dock så att ena året väljas 2 ledamöter jämte 2 suppleanter, andra året 2 ledamöter och 2 suppleanter.

Styrelsen skall hava sitt säte i Norrköping. Styrelseledamot inträder i styrelse omedelbart efter årsstämman. Avgående ledamot och suppleant kan återväljas.

Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande, sekreterare, och kassör och svara, en för alla och alla för en, för av dem om-

händerhavda medel.

Styrelsen är beslutför då mer än halva antalet ledamöter äro närvarande. Såsom styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förena sig, men vid lika röstetal den mening, som biträdes av ordförande vid sammanträdet. Inkomster som icke äro behöfliga för täckande av utgifter eller

-5-

för vinstutdelning, skola göras räntebärande genom insättning i bank. Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman, varom i § 16 förmäles, avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning.

### **13 §.**

Föreningens firma tecknas av 2 styrelseledamöter i förening.

### **14 §.**

Styrelsen är skyldig att föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet och senast den 1 mars varje år till revisorerna framlägga bokslut över föregående års räkenskaper, som avslutas med kalenderår.

### **15 §.**

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen å ordinarie föreningsstämma 2 revisorer för en tid av 2 år, dock avgår 1 av dem efter första verksamhetsåret efter lottning. Avgående revisor kan ej återväljas för nästföljande period. Jämte revisorer utses för en tid av 1 år 1 suppleant.

Styrelsen och revisorerna äga att besiktiga lägenheter i fastigheten.

Revisorerna åligga:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse varvid revisorerna skola tillse att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller föreningens stadgar och att föreningens tillgångar icke upptagas över sitt värde.

att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen samt att minst

en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga verifikationer samt den kontanta kassan överensstämman med dagens kassasaldo.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 15 mars varje år.

-6-

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse samt styrelsens yttrande i anledning av utav revisorerna gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst åtta dagar före föreningssammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

### **16 §.**

Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hållas en gång om året inom mars månad.

Extra föreningsstämma skall hållas, när styrelsen så anser lämpligt eller när minst 1/3 av föreningens medlemmar därom gemensamt hos styrelsen anhålla.

Vid ordinarie föreningsstämma skola följande ärenden förekomma till behandling:

- 1) Val av ordförande vid stämman.
- 2) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokoll.
- 3) Styrelsens förvaltningsberättelse och revisorernas berättelse.
- 4) Fråga om ansvarsfrihet för styrelse.
- 5) Styrelsens förslag till uttaxering för året.
- 6) Fråga om arvode till styrelse och revisorer.
- 7) Val av styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer och revisorssuppleant.

8) Andra i behörig tid till behandling anmälda ärenden.

Vill föreningsmedlem till föreningsstämma göra framställning skall han densamma skriftligen till styrelsen inlämna före februari månads utgång.

-7-

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till medlemmar skall ske skriftligen. Kallelsen/meddelandet skall delges varje medlem genom att skriften lämnas till medlemmen personligen eller lämnas i dennes brevkast. Kallelse till föreningsstämma skall tillställas medlemmarna minst åtta (8) dagar före stämman och innehålla förteckning över de frågor som skall behandlas vid densamma.

### **17 §.**

Över vad i föreningsstämma förekommer skall genom styrelsens försorg föras protokoll. 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. 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 efterrättelse. I övriga fall gäller såsom föreningens beslut den mening, för vilken de flesta rösterna avgivas. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men andra frågor genom ordförandens utslagsröst.

### **19 §.**

Föreningens fastighet eller övriga föreningen tillhörande tillgångar få icke tagas i mät för medlems enskilda gäld.

### **20 §.**

Eldfarliga inrättningar få ej finnas inom föreningens fastighet.



## **21 §.**

Medlem, som inte fullgör honom åliggande skyldigheter eller inte rättar sig efter stadgarnas föreskrifter eller särskilt utfärdade ordningsregler, får efter beslut i styrelsen och på föreningsstämma uteslutas ur föreningen och på egen bekostnad avhysas

-8-

från lägenheten. Avhysningen kan tidigast ske det månadsskifte som inträffar tre månader efter föreningsstämmans beslut om uteslutning.

## **22 §.**

Uppstår mellan föreningens medlemmar tvist rörande föreningens angelägenheter och kan ej dylik tvist på allmän föreningsstämma, dit ärendet skall hänskjutas, biläggas, får den ej dragas inför domstol, utan skall avgöras på sätt gällande lag om skiljemän föreskriver.

Skiljenämnden skall inom fjorton dagar efter det samtliga skiljemän utsetts avgiva sitt utlåtande.

## **23 §.**

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