

BOSTADSRÄTTSBEVIS

I

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FÅGELBÄRSTRÅDET

979

## BOSTADSRÄTTSBEVIS

angående lägenheten nummer

i fastigheten nummer 13 i kvarteret Fågelbärsträdet  
med adressnummer 6 vid John Ericssonsgatan i  
Stockholm

för

åt vilken upplåtits bostadsrätt till ovannämnda lä-  
genhet enligt de bestämmelser, som gällande lag och  
föreningens stadgar innehålla.

Stockholm den ..... 19.....

Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet







		Kr.	Kvitteras
<i>Arsavgift betald till den</i>	<i>med</i>		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		

6

		Kr.	Kvitteras
<i>Arsavgift betald till den</i>	<i>med</i>		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		
»	»		

7

Bostadsrätten överlåtes å .....

Stockholm den ..... 19 .....

Överlåtelsen godkänd. Stockholm den ..... 19 .....

Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet

Bostadsrätten överlåtes å .....

Stockholm den ..... 19 .....

Överlåtelsen godkänd. Stockholm den ..... 19 .....

Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet

Bostadsrätten överlåtes å .....

Stockholm den ..... 19 .....

Överlåtelsen godkänd. Stockholm den ..... 19 .....

Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet

## STADGAR

för

**Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet.**

§ 1.

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet.

§ 2.

Föreningen skall hava till ändamål att uppföra, besitta och förvalta bostadshus i Stockholm samt att i föreningen tillhöriga hus åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder och 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.

§ 3.

Styrelsen skall hava sitt säte i Stockholm.

§ 4.

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till och prövas av styrelsen. Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras, där bostadsrätt på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i andra stycket sägs får den, som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem, eller övergått till någon annan än den, som enligt bestämmelserna i andra stycket är berättigad till medlemskap, får inträde i föreningen icke vägras honom, såvida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på grund av stadgandet i tredje stycket.

## § 5.

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

## § 6.

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

## § 7.

Grundavgift för bostadsrätt skall beräknas efter lägenhets andelsvärde och utgöra cirka 9,5 % av detsamma. Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheterna i föreningens hus.

## § 8.

Föreningen må besluta, att ersättning för rätten att teckna bostadsrätt skall erläggas till föreningen.

## § 9.

För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter, såsom räntor och amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk kraft, renhållning med mera, så ock för avsättning till de i § 12 omnämnda reparationsfonderna.

Årsavgiften, utom i vad den avser ersättning för värme och varmvatten, skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Ersättning för värme och varmvatten skall beräknas efter lägenhets kubikinnehåll.

## § 10.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningsammansammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde.

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga fem procent å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

## § 11.

Utöver i §§ 6—10 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

## § 12.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a) fond för yttre reparationer;
- b) fond för inre reparationer;
- c) reservfond.

Fonden för yttre reparationer är avsedd att möta omkostnaderna för sådana större reparationer, som icke lämpligen kunna bestridas ur årsavgifterna eller andra löpande inkomster. Fonden bildas genom årlig uttaxering å bostadsrättshavarna av minst  $\frac{1}{4}$  procent av lägenheternas andelsvärden till dess fonden uppgår till 10 procent av samma andelsvärden. Nedgår fonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av andelsvärdena.

Fonden för inre reparationer bildas genom årlig uttaxering. Till dess bostadsrättshavares anpart i fonden uppgår till 10 procent å hans lägenhets andelsvärde, skall årligen av honom uttaxeras minst  $\frac{1}{4}$  procent av samma andelsvärde. I övrigt förfäres på sätt i föregående stycke sista punkten sagts. Fonden, som för varje bostadsrättshavare föres i särskilt konto, äges av bostadsrättshavarna personligen till den del, som utvisas av kontot. För bestridande av kostnader för reparationer eller desinfektion inom bostadsrättshavares lägenhet i den mån dessa av styrelsen påyrkas eller godkännas såsom behöfliga, får bostadsrättshavaren av fonden lyfta erforderligt belopp. Sedan bostads-

rätt övergått till annan eller nyttjanderätt till lägenhet förverkats enligt § 30 äger bostadsrättshavaren, sedan styrelsen av hans andel i fonden använt erforderligt belopp till behövliga reparationer, lyfta återstoden.

Reservfonden bildas på sätt i § 13 omförmäles.

#### § 13.

Av föreningens årsvinst skall minst 5 procent avsättas till reservfond, intill dess denna uppgår till 15 procent av samtliga föreningen tillhöriga fastigheters taxeringsvärden. Nedgår reservfonden under detta belopp, skall stadgad avsättning till densamma åter vidtaga och fortsättas tills fonden ånyo uppgår till nämnda procent av taxeringsvärdena.

#### § 14.

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

Vid samma tillfälle utses två styrelsesuppleanter för en tid av ett år.

Styrelseledamöterna, som kunna återväljas, avgå växelvis två respektive tre vartannat år. Första gången val sker, bestämes turen för avgången genom lottning.

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

Styrelsen utser inom sig ordförande.

Föreningens firma tecknas av styrelsen såsom sådan eller av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person, som styrelsen därtill utsett.

#### § 15.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud ej mindre i förhållande till tredje man handla å föreningens vägnar än även inför domstolar och andra myndigheter företråda föreningen.

Å styrelsen ankommer att till beloppen fastställa grundavgift och årsavgifter samt ersättning för teckningsrätt ävensom att bestämma den ordning, vari beloppen skola erläggas.

Styrelsen skall förvalta föreningens fastigheter genom en av styrelsen utsedd vice värd, vilken icke själv behöver vara ledamot eller suppleant i styrelsen eller medlem av föreningen.

Styrelsen äger ej utan föreningssammanträdes bemyndigande försälja, nedriva, ombygga eller belåna föreningens fasta egendom. Givet bemyndigande gäller icke 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 januari 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.

#### § 16.

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

På samma sätt och för samma tid utses två revisorssuppleanter.

Det åligger revisorerna att en gång om året före ordinarie föreningssammanträdet verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att dessutom minst en gång i kvartalet granska föreningens kassa och ineliggande värdehandlingar ävensom att deltaga i styrelsens i § 15 omförmälda besiktning.

#### § 17.

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda, och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst  $\frac{1}{10}$  av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som önskas å sammanträdet behandlat.

Kallelse till föreningssammanträde och andra meddelanden skola ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till sammanträde skall angiva de ärenden, som skola förekomma på sammanträdet. Medlem, som icke bor inom fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslagen skola vara uppsatta och de skriftliga kallelserna för befordran avlämnade till allmänna posten senast åtta dagar före sammanträdet hållande.



## § 18.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie för-  
enings-sammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet hos sty-  
relsen minst åtta dagar före sammanträdets hållande.

## § 19.

På ordinarie förningssammanträde skola förekomma följande  
ärenden:

- a) upprättande av förteckning över närvarande medlemmar;
- b) val av ordförande;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
- e) styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) revisorernas berättelse;
- g) fastställande av balansräkningen;
- h) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- i) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande  
av förlust;
- j) fråga om arvoden för löpande året;
- k) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- l) val av revisorer och suppleanter;
- m) andra ärenden, som blivit i kallelsen till sammanträdet  
angivna.

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

Intill dess ordförande blivit utsedd föres ordet av styrelsens  
ordförande eller, vid förfall för denne, av den till levnadsåren  
äldste bland de närvarande styrelseledamöterna eller supplean-  
terna.

## § 20.

Sedan bostadsrätt upplåtits åt minst fem medlemmar, skola  
ifråga om fattande av förningsbeslut allenast bostadsrätts-  
havare vara att anse såsom medlemmar; dock ej då fråga är om  
beslut, varigenom inskränkning sker i de medlemmars rätt,  
vilka ej äro bostadsrättshavare.

Den, som häftar för oguldna avgifter, äger ej rösträtt.

Varje röstberättigad äger en röst.

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

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva  
sin rösträtt genom befullmäktigat ombud.

I övrigt får endast den, som själv är medlem, på grund av  
fullmakt utöva rösträtt för annan.

Omröstning vid förningssammanträde sker öppet, där ej  
närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning.

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

De fall — bland andra fråga om ändring av dessa stadgar —  
då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, om-  
förmäles i §§ 42 och 43 i lagen den 22 juni 1911 om ekono-  
miska föreningar och § 60 i lagen den 25 april 1930 om bostads-  
rättsföreningar.

## § 21.

Bostadsrätt får upplätas allenast åt medlem i föreningen.

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

Att sterbhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bo-  
stadsrätt utan att vara medlemmar i föreningen, omförmäles i  
§ 26 i lagen om bostadsrättsföreningar.

## § 22.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och  
försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade nammunder-  
skrift.

## § 23.

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge  
han innehar bostadsrätt.

Bostadsrättshavare äger efter två år från det bostadsrätten  
upplåtits avsäga sig bostadsrätten och därigenom bliva fri från  
sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skrift-  
ligen hos styrelsen; namnteckningen skall vara bevittnad.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till för-  
eningen å den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter  
tre månader från det avsägelsen skedde.

## § 24.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därmed skall tillgå omförmåles i §§ 27, 30 samt 35—40 i lagen om bostadsrättsföreningar.

## § 25.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 6—10 härövan.

## § 26.

Bostadsrättshavare äger icke utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten.

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 noggrann tillsyn därå, att vad sålunda åligger honom själv iakttages jämväl av hans husfolk och av dem, 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.

## § 27.

Bostadsrättshavare åligger att å egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Huru bostadsrättshavaren därvid kan åga anlita fonden för inre reparationer sägs i § 12.

Föreningen svarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhetens försende med värme, bad, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten av föreningen förses; så ock för reparationer i anledning av brand och vattenledningsskada, som ej uppkommit genom bostadsrättshavarens vållande.

Till lägenhetens inre räknas såväl lägenhetens 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 innandörrar; dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna å ytterdörrar och ytterfönster.

## § 28.

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

Kostnader 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.

## § 29.

Underlåter bostadsrättshavare att i rätt tid fullgöra inbetalning å grundavgift eller ersättning för teckningsrätt, 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 om upplåtelse hävt. Anmaning sker genom rekommenderat brev.

Då avtal sålunda hävts, kan inbetalt belopp ej återfordras; och äge föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

## § 30.

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

1:o) om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt, årsavgift eller särskilt tillskott utöver 14 dagar från det föreningen efter förfalldagen

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 dess medlem;

3:o) om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavaren till annan medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigvarande inrymmer främmande person;

4:o) om lägenheten vanvårdas, eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt § 26 andra stycket skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare;

5:o) om i fall, där jämlikt § 26 tredje stycket bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas;

6:o) om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande, ej förut här ovan 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 betydelse, får han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållanden, som under 2:o) till 6:o) 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:o), 4:o) eller 5:o) sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, omförmåles i § 53 bostadsrättslagen.

Då avtal hävts enligt § 29 eller bostadsrätt efter uppsägningen försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

## § 31.

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

## § 32.

I allt, varom ej härövan stadgats, gäller lagen den 22 juni 1911 om ekonomiska föreningar och lagen den 25 april 1930 om bostadsrättsföreningar.

Ovanstående stadgar äro de, som antogos å konstituerande sammanträde den 12 juni 1934 med medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet, med däri å extra föreningsammanträde den 14 augusti 1934 beslutade ändringar.