

86

INKOM
till Sthlms läns landskansli
den 28 SEP 1953

STADGAR

för
Bostadsrättsföreningen *Regattan 2*.....

Föreningens firma och ändamål.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsrättsföreningen *Regattan 2*
har till ändamål att, efter förvärfvande av egendom inom *Lidingö*....
förvalta nämnda egendom samt att däri åt sina medlemmar 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.

§ 2.

Styrelsen skall hava sitt säte i *Lidingö*.....

Medlemskap.

§ 3.

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

Den till vilken bostadsrätt övergått på grund av gifrorätt eller arv
får ej vägras tillträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras,
där bostadsrätt övergått på grund av testamente.

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, så-
vida han skäligen bör tagas för god såsom medlem och hinder icke möter på
grund av stadgandet i tredje stycket.

Avgifter.

§ 4.

Vid inträde i föreningen skall varje medlem till föreningen erlagga
en inträdesavgift av *50:-* kronor.

§ 5.

Villkoret för upplåtelse av bostadsrätt är, att bostadsrättshavaren
inbetalar en grundavgift, som alltid beräknas efter lägenhetens andels-
värde, och ej understigande *10:-* / .. *10:-* / procent av nämnda värde.

Med lägenhets andelsvärde förstås det belopp, vartill lägenhetens värde uppskattas i förhållande till värdet å alla lägenheter i föreningens fastighet.

§ 6.

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

§ 7.

För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges på tider, som styrelsen bestämmer, årsavgifter, som av styrelsen så fastställas att de med hänsyn till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad å lägenheten belöper av:

- a/ ränta och amorteringar
- b/ betalning av onera och övriga omkostnader för fastighetens förvaltning
- c/ avsättning till reservfond, dispositionsfond och fond för inre reparationer enligt vad i § 11 stadgas.

Vidare skall i årsavgiften ingå ersättning för värme och varmvatten och skall denna del av årsavgiften beträffande bostadslägenhet beräknas efter lägenhets yta och beträffande andra lokaler efter förbrukning, om styrelsen så finner lämpligare.

§ 8.

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

Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga¹⁰% av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

§ 9.

Utöver i §§ 4-8 omnämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

§ 10.

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

- a/ för varje lägenhet i form av årsavgifter eller särskilt tillskott får icke uttagas högre belopp än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit.
- b/ vid uthyrning av lägenhet får icke uttagas högre hyra än Kungl. Bostadsstyrelsen medgivit
- c/ bostadsrättshavare får icke utan styrelsens medgivande överlåta sin bostadsrätt eller uthyra av honom innehavd lägenhet
- d/ revisorerna åligger det att tillse jämväl att styrelsens beslut ej strider mot statlig länmyndighets föreskrifter eller mot föreningens mot sådan myndighet gjorda åtaganden
- e/ ersättning till styrelseledamot och anställd må ej utgå med större belopp än vad som kan anses utgöra skäligen ersättning för utfört arbete
- f/ föreningen underkastar sig den kontroll, som Bostadsstyrelsen eller kommun kan vilja utöva
- g/ för ändring av föreningens stadgar erfordras att ändringen godkännes av Bostadsstyrelsen

h/ vid likvidation skall en var medlem återbekomma högst det belopp som svarar mot medlemmarnas sammanlagda kapitaltillskott. Uppstår överskott skall detta överlämnas till förmedlingsorganet i Lidingö... att användas till ändamål som Bostadsstyrelsen godkänner.

Fonder.

§ 11.

Inom föreningen skola bildas följande fonder:

- a/ reservfond
- b/ dispositionsfond
- c/ fond för inre reparationer.

För reservfondens bildande, storlek och disposition skall gälla vad i lagen om ekonomiska föreningar § 17 mom 1 sägs; dock skall årlig avsättning till fonden ske med minst 0,1 % av andelsvärdet, intill dess fonden uppgår till minst ett belopp motsvarande 5% av samtliga andelsvärden.

Sedan avsättning till reservfonden skett skall återstoden av den eventuella årsvinsten överföras till en dispositionsfond, avsedd att användas för reparationer utanför bostadsrättslägenheterna, samt för större extra reparationer och moderniseringsarbeten, utgifter för förvaltningen, hyresförluster och andra föreningens förluster, ävensom beslutade kostnader för medlemmarnas trevnad.

Fonden för inre reparationer bildas genom årliga inbetalningar med 0,30 % av respektive lägenhets andelsvärde och föres för varje lägenhet på särskilt konto. Den på varje lägenhet belöpande andelen av fonden disponeras av vederbörande bostadsrättshavare såtillvida, att han därmed får tillgodogöra sig belopp motsvarande kostnaderna för reparationer inom lägenheten i den mån dessa beslutats eller godkänts av styrelsen.

Övergår bostadsrätt till ny innehavare skall erforderlig reparation i första hand bestridas med medel ur den på lägenheten belöpande delen av fonden.

Styrelse och revisorer.

§ 12.

Föreningens angelägenheter handhavas av en styrelse om tre ledamöter. Två av ledamöterna jämte två suppleanter väljas av föreningen på dess ordinarie sammanträde för tiden intill nästa ordinarie föreningssammanträde. Den återstående styrelseledamoten jämte suppleant för denne utses av Lidingö stad...

Avgångna ledamöter och suppleanter kunna återväljas.

§ 13.

Styrelsen, som konstituerar sig själv, utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.

Styrelsen utser inom sig firmatecknare.

Styrelsen är beslutför när 2 ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

§ 14.

Styrelsen ävensom firmatecknare äga att själva eller genom ombud handla å föreningens vägnar samt inför domstol och andra myndigheter föra föreningens talan.

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

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 minst åtta dagar före ordinarie sammanträde hava årsberättelse, vinst- och förlust- samt balansräkning tillgänglig för medlemmarna, ävensom förslag till inkomst- och utgiftsstat för löpande året.

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

§ 15.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skall på ordinarie föreningssammanträde utses två revisorer jämte två suppleanter för tiden intill nästa ordinarie föreningssammanträde.

Det åligger revisorerna att före ordinarie föreningssammanträde verkställa fullständig revision av föreningens räkenskaper samt att delta i styrelsens i § 14 omnämnda besiktning.

Föreningssammanträden.

§ 16.

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

Extra sammanträde hålles då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranledda eller då minst 1/10 av föreningens medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende, som på sammanträdet önskes behandlat.

§ 17.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst 20 dagar före sammanträdet hållande.

§ 18.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet senast 14 dagar före sammanträdet. Medlem, som ej bor inom föreningens fastighet, skall skriftligen kallas under sin till styrelsen angivna adress och kallelse för befördran avlämnas till allmänna posten senast 14 dagar före sammanträdet. Andra meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

§ 19

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma:

- a/ upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- b/ val av ordförande för sammanträdet
- c/ val av justeringsmän
- d/ fråga om kallelse till sammanträdet behöringen 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
- k/ fastställande av inkomst- och utgiftsstat
- l/ val av styrelseledamöter och suppleanter
- m/ val av revisorer och suppleanter
- n/ 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 för detsemma.

§ 20.

Vid sammanträdet fört protokoll skall senast 10 dagar efter sammanträdet vara hos styrelsen tillgängligt.

§ 21.

Bostadsrättshavare och andra medlemmar äro lika röstberättigade i föreningens samtliga angelägenheter.

Den som häftar för oguldna avgifter äger ej rösträtt.

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.

§ 22.

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

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

De fall - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - då särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut, omförmåles i lagen om ekonomiska föreningar och i lagen om bostadsrättsföreningar.

Om bostadsrätt.

§ 23.

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 stärlhusdelägare efter bostadsrättshavare äga utöva bostadsrätt utan att vara medlem i föreningen omförmåles i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 24.

Överlåtelse av bostadsrätt skall vara skriftligen avfattad och försedd med överlåtarens egenhändiga, bevittnade namnteckning.

§ 25.

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

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

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen å den fardag, som infaller näst efter tre månader från det avsägelsen skett.

§ 26.

Huru i vissa fall bostadsrättsförening kan vara skyldig att lösa bostadsrätt, samt huru därvid skall tillgå omförmåles i lagen om bostadsrättsföreningar.

§ 27.

För envar bostadsrättshavare skall utfärdas bostadsrättsbevis, varå genom styrelsens försorg skall göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten enligt §§ 4-8 här ovan.

§ 28.

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

Bostadsrättshavare är pliktig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt 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, att vad sålunda åligger honom själv iakttagas jämväl av hans husfolk och av dem, som av honom inrymts i lägenheten.

Bostadsrättshavare får ej vägra 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 icke är medlem i föreningen. För rätt att i lägenheten stadigvarande inrymma främmande personer erfordras styrelsens tillstånd.

§ 29.

Bostadsrättshavare åligger att på egen bekostnad hålla lägenheten jämte därtill hörande utrymmen i gott stånd. Huru bostadsrättshavaren därvid kan äga anlita fonden för inre reparationer sägs i § 11.

Föreningen svarar för reparationer på de stamledningar för avlopp, för lägenhetens förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenheten förses; så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningskada, 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 befina sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerdörrar; dock så att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna på ytterdörrar och ytterfönster.

§ 30.

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 dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av bostadsrättshavaren själv.

§ 31.

Underlåter bostadsrättshavaren att i rätt tid fullgöra inbetalning som skall vara fullgjord innan 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 äger föreningen rätt till skadestånd i den mån föreningen lidit skada, som ej ersatts genom inbetalt belopp.

§ 32.

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

- 1:0 Om bostadsrättshavaren dröjer med erläggande av grundavgift, ersättning för teckningsrätt eller årsavgift utöver fjorton dagar från det föreningen efter förfalldagen genom rekommenderat brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet.
- 2:0 Om lägenheten utnyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem.
- 3:0 Om utan tillstånd av styrelsen bostadsrättshavare till annan än medlem upplåter lägenheten till begagnande eller han, utan att vara därtill berättigad, i lägenheten stadigverande inrymmer främmande person, eller om medlem betingar sig högre hyra än i § 10 mom. 1 b/ föreskrives.
- 4:0 Om lägenheten vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter något av vad jämlikt § 28 st. 2 vid lägenhetens begagnande skall iakttagas eller brister i den tillsyn som enligt samma bestämmelser åligger bostadsrättshavare.
- 5:0 Om i fall, där jämlikt § 28 st. 3 bostadsrättshavaren är pliktig att lämna annan tillträde till lägenheten, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas.
- 6:0 Om bostadsrättshavaren åsidosätter honom åvilande ej förut här ovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerligen 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 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 upplysningen lämnas.

Sker uppsägning av anledning, som i 1, 4 eller 5 sägs, är bostadsrättshavaren skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger bostadsrättshavaren kvarsitta till den fardag, som infaller näst efter tre månader från uppsägningen.

Huru bostadsrätt, sedan bostadsrättshavaren skilts från lägenheten, skall försäljas, emförmäles i lagen om bostadsrättsföreningar.

Då avtal hävts enligt 31 § eller bostadsrätt efter uppsägning försålts, äger föreningen utesluta förre bostadsrättshavaren ur föreningen.

§ 33.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän, dock med undantag av fråga om nyttjanderättens förverkande eller föreningens fordran hos medlem.

§ 34.

I allt varom ej härövan stadgats gäller lagen om ekonomiska föreningar och lagen om bostadsrättsföreningar.

Att dessa stadgar blivit å sammanträde den 17/9... 1903 av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelseledamöter.

[Signature]
.....

[Signature]
.....

Gunnar T. Gustavsson
.....

Egenhändiga namnteckningar bevittna:

[Signature]
.....

[Signature]
.....



År 1953 den 17 oktober registrerades dessa stadgar för

Bostadsrättsföreningen Regattan 2 i Lidingö betygar Stockholm

å landskansliet som ovan.

På tjänstens vägnar:

Hans Johanson
/Hans Johanson/

[Faded signatures and text, including 'Landsstyrelsen i Stockholm']