

FJÄLLA BOSTADSFÖRENINGEN

BOHUS

M. 5

Erlagda hyror.

År och månad	Dag	Kr.	öre	Signatur
-----------------	-----	-----	-----	----------

STADGAR

för

Fjärde Bostadsföreningen Bohus

utan personlig ansvarighet.

Föreningens ändamål, firma och räkenskapsår.

§ 1.

Föreningens ändamål skall vara att äga och förvalta fastigheterna nr:is 16, 17, 18 och 19 i fjärde kvarteret Kynnefjäll, Bagaregården, Göteborg, för att däri med ständigt nyttjanderätt bereda bostäder, företrädesvis åt föreningens medlemmar.

§ 2.

Föreningens firma skall vara Fjärde Bostadsföreningen »Bohus» u. p. a.

§ 3.

Alla avhandlingar, som för föreningen ingås, skola under tecknas å dess vägnar med utsättandet av dess firma, vid äventyr att de, som avhandling annorlunda underskrivit, skola för vad som sålunda slutits, svara, en för alla och alla för en, såsom för egen skuld.

§ 4.

Föreningens räkenskaper skola omfatta kalenderår.

Styrelsen och dess älligganden.

§ 5.

Föreningens angelägenheter handhaves av en bland föreningens medlemmar vald styrelse på tre personer med en suppleant. Denna styrelse åligger, att föra föreningens talan;

att fullgöra de uppdrag, som föreningen i laga ordning beslutar;
 att taga noggrann vård om fastigheten, såväl dess ekonomiska förvaltning som dess underhåll och skötsel;
 att föra noggranna räkenskaper över föreningens verksamhet;
 att föra medlemsförteckning samt överskådlig bokföring över varje medlems tillgångar inom egendomen;
 att beräkna och fastställa hyresbelopp, som för en god skötsel av fastigheten äro erforderliga att av medlemmarne uttaxeras;
 att en för alla och alla för en ansvara för omhändertagda medel;
 att väl förvara alla föreningens värdehandlingar och böcker; samt
 att vid varje kalenderårs slut upprätta bokslut, utvisande såväl det gångna årets inkomster och utgifter som föreningens tillgångar och skulder; skölande detta bokslut jämte en styrelsens förvaltningsberättelse kunna överlämnas till revisorerna senast den 1 februari påföljande år.

§ 6.

Föreningens styrelse skall hava sitt säte i Göteborg.

§ 7.

Styrelsen skall sammanträda på kallelse av ordföranden samt är beslutoför då två ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

§ 8.

Styrelsen äger, att ifråga om tvister eller juridiska angelägenheter rörande föreningen, anlita sakkunnigt biträde eller ombud, att ensam eller tillsammans med styrelsen kära och svara, så ock eljest föreningens talan föra.

§ 9.

Den avgående styrelsen är skyldig att redovisa för den nya; så ock avgående styrelseledamot för efterträdare inom viss funktion.

Sammanträden, rösträtt m. m.

§ 10.

Föreningen skall hålla ordinarie sammanträde en gång årligen i febr. månad.

Vid sammanträdet:

1) granskas styrelsens och revisorernas berättelser samt beslutas om ansvarfrihet åt styrelsen för närmast föregående kalenderår.

2) bestämmes arvoden åt styrelsen, revisorerna och övriga funktionärer samt företages val av styrelse och revisorer att omfatta tiden intill nästa ordinarie sammanträde.

Dessutom skall på ordinarie sammanträdet handläggas de ärenden, som i kallelsen angivits eller som eljest enligt lag kunna å sammanträdet upptagas till prövning.

Extra sammanträde kan hållas när styrelsen, revisorerna eller lagligt antal medlemmar det påfordra.

§ 11.

Å sammanträde äger varje medlem en röst. Medlem är berättigad att överlåta sin rösträtt på annan föreningsmedlem eller på myndig familjemedlem. Förmyndare äger att föra myndlings talan. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, eller som utslutits, ehuru han ännu ej avgjätt, är ej berättigad att utöva rösträtt eller deltaga i förhandling av föreningens angelägenheter. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Ordföranden äger vid lika röstetal utslagsröst, vid slutet omröstning skjuter lotten mellan olika förslag.

§ 12.

Vill medlem i föreningens angelägenheter väcka förslag, har denne att till styrelsen därmed skriftligen inkomma.

§ 13.

Kallelse till sammanträde ävensom övriga meddelanden skall genom styrelsens försorg i personliga brev under uppgiven adress bringas till medlemmarnes kännedom, kallelse till sammanträde minst 6 dagar före sammanträdet hållande. Kan medlem ej anträffas med kallelsen skall denna delgivas de personer, som bebo hans lägenhet. Kallelse till sammanträde skall innehålla uppgift om sammanträdes ändamål.

Granskning av räkenskaper och förvaltning.

§ 14.

Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av revisorer, för vilka en suppleant skall vara utsedd. Revisorerna skola senast den 15 febr. hava av-

§ 14.

För fastställande av balans samt vinst- och förlusträkning gäller vad i bokföringslagen är stadgat. Härvid iakttages särskilt att årligen minst 1 % av byggnadens anskaffningsvärde skall avskrivnas. Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av två revisorer, för vilka en suppleant skall vara utsedd. Revisorerna skola senast den 15 februari hava avlämnat revisionsberättelse för sistlidet års förvaltning, samt skola en gång under varje kvartal företaga granskning av styrelsens bokföring samt inkomsters och utgifTERS berättiga fullgörande. Revisorerna äga, i den mån de finna skäligen anledning här till, besiktiga lägenheterna samt tillse att föreningens beslut blivit verkställda; de skola i sin berättelse redogöra för inkomster och utgifter, tillgångar och skulder samt avge särskilt yttrande huruvida de anse att ansvarsfrihet bör meddelas styrelsen eller icke.

§ 15.

§ 16.

Medlem, som önskar avga ur föreningen, skall hos styrelsen därom göra skriftlig anmälan. Andel skall skriftligen och främst erbjudas föreningen till inlösen, dock må dessförinnan delägares familjemedlem (endera maken, bröstarvinge) äga företräde för köp eller överlåtelse av sådan andel. Vill medlem, sedan dylikt erbjudande gjorts och styrelsen, föreningsmöte eller familjemedlem avböjt inlösen, själv anskaffa efterträdare till sin andel, må detta ej förvägras, därest efterträdaren uppfyller de fordringar, som § 15 anger, dock skall köparen och säljaren invänta styrelsens prövning och beslut innan köpet avgöres. Har överlåtelse kommit till stand, skall den avgående medlemmen i bevittnad skrift hos styrelsen avsäga sig sina rättigheter i föreningen och den nytillträdande på liknande sätt förbinda sig att fullgöra alla den avgångnes skyldigheter mot föreningen. Dag, från vilken överlåtelse skall anses hava skett, skall meddelas i förutnämnda skrift. Styrelsen utfärdar då en ny medlemsbok mot den äldre bokens återställande. Utan sådan bok kan ingen anse sig som medlem i föreningen. Vill avgående medlem, sedan inlösen av andel för föreningens eller familjemedlems räkning avböjts, ej själv anskaffa efterträdare skall styrelsen offentliggen utbjuda andelen till försäljning, vid formen för denna försäljning bestämmes av den avgående medlemmen eller hans rättsinnehavare. Styrelsen får endast antaga det högsta bud för andelen, som i varje särskilt fall kan uppnås, såframt andelsgivaren uppfyller § 15 fordringar. Alla med försäljningen förenade kostnader skall bestridas av den avgående medlemmen.

§ 17.

Medlem kan ur föreningen uteslutas, om han ställes under förmynderskap, råkar i konkursstillstånd, dömes till frihetsstraff eller överträder dessa stadgar; ävensom om han eller hans husfolk genom sitt levnadsätt bevisligen åsamkar föreningen skada eller obehag i större grad.

Ingen kan med stöd av denna § uteslutas utan att föreningen med den röstmajoritet, som för stadgändring är föreskriven, därom beslutat.

Har medlem utesluts ur föreningen skall hans andelsrättigheter på offentlig auktion utbjudas till försäljning, så vitt den uteslutne ej begär och godkänner annat försäljningsätt.

Utesluten medlem är pliktig att avträda sin lägenhet senast på den fardag enligt lag om nytjanderätt till fast egendom av den 14 juni 1907, som infaller 3 månader efter det han av beslutet erhållit del.

Har utesluten medlems tillgångar i föreningen realiserats äger styrelsen att från denne medlems tillgodohavande götgöra föreningens kostnaderna för nödig reparation och utgifterna för andelens försäljning samt eventuellt förfallen men ej gulden hyra till och med avträdesdagen.

§ 18.

Avgången eller utesluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen innestående andelskapital åtnöjas med den betalning, som i varje särskilt fall kan uppnås vid försäljning enligt bestämmelserna i §§ 16 och 17.

§ 19.

Utträde ur föreningen kan endast erhållas från den dag, då ny medlem antagits i den utträdessökandes ställe, såvida styrelsen på grund av gällande lag ej annorlunda föranledes att besluta.

Om lägenheternas värde, andelskapital och årliga avgifter.

§ 20.

Lägenheterna inom föreningens fastigheter äro till antalet 46, varav 40 st. äro avsedda till bostad och 5 st. till handel och andra ändamål. Dessa lägenheter med därtill hörande utrymmen äro betecknade med särskilda

nummer fr. o. m. n:r 1 t. o. m. n:r 45. Denna nummerbeteckning är anordnad i samma ordningsföljd de olika trappuppgångarna emellan, som de olika fastigheterna intaga till varandra, och i övrigt på så sätt att samtliga lägenheter i första trappuppgången i ordningsföljden erhålla de lägsta numren för att därefter fortsätta med nästa trappuppgång o. s. v. Inom varje trappa lager beteckningen sin början med första våningens lägenheter samt inbördes i förutnämnda ordningsföljd; därefter på samma sätt med andra och slutligen med tredje våningarnas lägenheter.

Lägenheterna äro med hänsyn till sitt läge inom fastigheterna, sin storlek och bekvämlighet uppskattade till följande värden:

Lägenhet n:r 1, om 2 rum och kök.....	Kr. 10,000:—
» 2, » 1 »	»
» 3 o. 5, om 2 rum, kök o. badrum	» 12,600:—
» 4 » 6, » 2 »	» 13,000:—
» 7, butik, verkstad, lager m. m.	»
» 8, om 2 rum och kök	» 10,000:—
» 9 o. 11, om 2 rum, kök o. badrum	» 13,400:—
» 10 » 12, » 2 »	» 13,000:—
» 13, om 1 rum och kök	» 6,400:—
» 14, om 1 rum, kök och jungfrukammare	» 7,800:—
» 15, butik med lagerrum	»
» 16, om 2 rum, kök, badrum och jungfrukammare	»
» 18, om 2 rum, kök, badrum och jungfrukammare	» 14,200:—
» 17 och 19, om 3 rum, kök, badrum och rum och jungfrukammare	» 14,600:—
» 20 o. 21, om 3 rum, kök o. badrum	» 18,400:—
» 22 » 24, » 3 »	» 14,400:—
» 23 » 25, » 3 »	» 16,400:—
» 26, butik med lagerrum	» 16,400:—
» 27, om 1 rum, kök och jungfrukammare	»
» 28, om 1 rum och kök	» 7,800:—
» 29 och 31, om 3 rum kök, badrum och jungfrukammare	» 6,400:—
» 30, om 2 rum, kök, badrum och jungfrukammare	» 18,400:—
» 32, om 2 rum, kök, badrum och jungfrukammare	» 14,200:—
»	» 14,600:—

Lägenhet n:r 33, om 2 rum och kök.....	Kr. 10,000:—
» 34, butik med lagerrum	»
» 35, »	»
» 36 o. 38, om 2 rum, kök o. badrum	» 13,000:—
» 37 » 39, » 2 »	» 13,000:—
» 40, om 2 rum, kök och badrum	» 10,200:—
» 41, om 2 rum och kök	» 10,000:—
» 42 och 44, om 2 rum, kök och badrum	» 12,000:—
» 43 och 45, om 2 rum, kök och badrum	» 12,000:—

Till lägenheterna höra källare och vindskontor, vilka var för sig äro betecknade med lägenheterna motsvarande nummer, samt del i tvättstuga och torrkvind.

§ 21.

För de olika utrymmena skall en särskild plankarta vara upprättad, utvisande, ej mindre lägenheternas form och läge inom fastigheten än även de nummer, varmed varje lägenhet är betecknad. Dessa kartor skola under tecknas av styrelsens ledamöter samt på begäran av medlemmar, myndigheter eller andra, som därnär kunna vara i behov, hållas tillgängliga.

§ 22.

För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg en med lägenhetens nummer betecknad medlemsbok, vilken därjämte skall innehålla uppgift om lägenhetens storlek, värde och läge inom fastigheten, ett ex. av föreningens stadgar samt ett å föreningens vägnar av dess styrelse utfärdat intyg om medlemmens namn.

Vid avgång ur föreningen skall medlemsboken återställas till styrelsen, som i boken skall anteckna att ifrågakvarande medlem ur föreningen avgått.

Förloras medlemsboken skall, sedan på ägarens bekostnad lysning efter densamma tre gånger skett i den eller de tidningar, där Göteborgs stad kungör sina påbud, styrelsen äga rätt att utfärda ny medlemsbok och den äldre anses därmed dödad.

Blotta innehavandet av en motbok medför ej rätt till andel i föreningen.

§ 23.

Medlem. erlagger vid sitt inträde i föreningen ett belopp, motsvarande 20% på värdet enligt § 20, § av den till

§ 23.

Medlem erligger vid sitt inträde i föreningen ett belopp motsvarande 20 % på värdet enligt § 20 av den till honom upplåtna lägenheten. Detta belopp utgör medlemmens andelskapital i föreningen och skall i medlemsboken införas. Medlem, som övertager annans andel i föreningen, erligger det belopp som i varje särskilt fall mellan säljare och köpare överenskommes.

§ 24.

Hyrorna skola så avvägas att de täcka i § 14 nämnd avskrivning eller föreskrivna amorteringar å lån, därest dessa äro större än avskrivningen, föreskriven ränta å i fastigheten nedlagt upplånat kapital, föreningens ränta å i nader för skatter och avgifter samt utgifter för fastighetens förvaltning och yttre underhåll samt avsättning till i § 31 nämnda fonder. Dessa belopp, vilka erläggas i form av hyra, skola beräknas å en vars erläggas och med 1/12-del erläggas i förskott den första helgfria dagen i varje kalendermånad.

helgfria dagen i varje kalendermånad.

§ 25.

Medlem kan vid behov hos styrelsen begära och erhålla respittid med hyrans erläggande, dock högst 90 daglylik respittid, äger styrelsen rätt att neka uppskov med hyrans erläggande. För erhållen respittid skall ränta på beloppet erläggas med 6 %.

§ 26.

Försummar medlem att inbetala hyra eller överskrides erhållen respittid skall styrelsen bevisligen göra medlemmen uppmärksam på sin uraktlåtna skyldighet, varvid denna §:s bestämmelser skola erinras. Blir denna erinran utan åsytad verkan äger styrelsen på elfte dagen därefter eller senare att skilja medlemmen från föreningen, realisera hans tillgångar enligt bestämmelserna i § 17 samt att på laga väg uttaga och erhålla vräkingsdom på dem, som bebo ifrågavarande lägenhet; sak samma om medlemmen i andra hand har uthyrt sin lägenhet.

§ 27.

Alla inbetalningar skola göras till styrelsen, som bestämmer tid och plats därför.

Om fastighetens underhåll.

§ 28.

Medlem är skyldig att invändigt hålla sin lägenhet i ordentligt skick samt att underkasta sig den årliga syn, som styrelsen bör föranstalta. Påvisas bristfällighet skall den genast avhjälpas, varom ej skall styrelsen på den tredskandes vägnar låta avhjälpa felet.

§ 29.

Allt yttre underhåll eller bristfälligheters avhjälpande i gemensamma ledningar och apparater för gas-, vatten- och avlopp samt belysning eller vid brandsyn påvisade felaktigheter eller reparationer inom alla för gemensamt bruk upplåtna utrymmen skall bekostas av föreningens gemensamma kassa, såvida felet ej försakats av medlem eller hans husfolk eller hyresgäst, vilka senare i sådant fall äro betalningspliktiga.

§ 30.

Ingen må utan styrelsens medgivande företaga reparationer eller utföra andra arbeten inom de utrymmen eller anläggningar, som enligt § 29 § tillkommer föreningen att utföra.

Allmänna bestämmelser.

§ 31.

Med varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör föreskrivna inbetalningar, förenad ständig nyttjanderätt.

§ 32.

Lägenheterna få ej utan styrelsens medgivande sammanslås eller styckas, ej heller användas för annat ändamål än vartill de hava upplåtits. Medlem, vars andel avtjas av honom själv, kan vid utbud av andel i annat våningsläge och sedan skriftlig anmälan därom gjorts hos styrelsen och dess godkännande först inhämtats, få utbyta sin andel mot annan. Förvarvande, som nyss sagts, kommer före föreningens inlösningsrätt och gälla i övrigt stadgandena i §§ 16—18.

Vill medlem ej själv bebo sin lägenhet ägar han rätt att uthyra densamma, dock endast till person, som enligt § 15 § kan vinna medlemskap i föreningen. Hyresavtalet skall vid sådant tillfälle av styrelsen granskas och genom dess underskrift godkännas.

§ 35.

För föreningens förbindelser häfta endast dess tillgångar, däri inberäknade förfallna men ej guldna avgifter av medlemmarne.

§ 36.

Föreningens fastigheter eller andra tillgångar få ej i mät tagas för medlems enskilda skuld. Försättes medlem i konkurs skall hans tillgångar i föreningen endast beräknas till det belopp, som de vid försäljning enligt bestämmelserna i 16 eller 17 §§ kunna betinga.

§ 37.

Med stöd av lag om samäganderätt av den 30 sept. 1904 får medlem ej framställa krav om fastighets försäljning.

§ 38.

Medlem är skyldig att ställa sig till efterrättelse de avtal föreningen ingått i och för erhållande av lån av Göteborgs stad.

§ 39.

Vad i dessa stadgar är sagt om medlem skall även gälla för dem som genom arv, gifrorätt eller annat laga fång övertagit andel i föreningen.

§ 40.

Medlem är skyldig att även ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter, som föreningen här till anser nödigt föreskriva, vilka därjämte skola intagas i särskilda till varje medlem utställda hyreskontrakt.

§ 41.

Till reservfond avsättes årligen 200:— kronor intill fonden uppgår till 2,000:— kronor och till en reparationsfond avskljas nödiga medel intill fonden när 20,000:— kronor. Därjämte avsättes i erforderlig mån medel till en vinstregleringsfond. För fonderna avsatta medel skola insättas i bank.

Twister, som möjligen uppstå mellan medlemmarne eller mellan medlemmarne och styrelsen eller mellan styrelsemedlemmarne inbördes, få ej drägas inför domstol, utan skola avgöras enligt bestämmelser i lagen om skiljorätt. Gode männens utslag är lika gällande, som laga kraftvunnen dom.

§ 43.

För försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastigheter eller för föreningens upplösning, så ock för beslut om ändring av dessa stadgar fordras samtliga medlemmars medgivande eller att beslut därom fattas på två sammanträden, därav ett ordinarie, och å det sammanträde som sist hållits, biträts av 3/4 av de röstande. I övriga fall gäller som föreningsbeslut den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits. Stads-kammare godkänt densamma.

§ 44.

Där ej annorlunda är i dessa stadgar bestämt skall föreningen efterleva de allmänna bestämmelser, som i lag om ekonomiska föreningar meddelas för föreningar utan personlig ansvarighet.

Att förestående stadgar antagits att gälla för Fjärde Hovstadsföreningen Bohus u. p. a. intyga undertecknade, styrelse i föreningen:

Göteborg den 16 juli 1925.

Arvid Johansson. Gustaf Brodin. Sam. Johnsson.

Bevittnas:

R. Johansson.

Emil Marcus.

Föreningen har den 21 febr. år 1924 blivit hos länsstyrelsen i Göteborgs- och Bohuslän registrerad.

Att ifrågakvarande stadgändringar blivit denna dag jämlikt lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911 härstädes registrerade; betygar

Göteborg i landskansliet den 19 aug. 1925.

Ex officio.

G. Hård af Segerstad.