

# STADGAR

## för Femte Bostadsföreningen

### Bohus upa

§1 Föreningens ändamål är att efter inköp av fastigheten nr 6 i kvarteret Ålleberg, Bagaregården i Göteborgs stad äga och förvalta denna fastighet samt att däri med ständig nyttjanderätt bereda bostäder, företrädesvis åt föreningens medlemmar.

§2 Föreningens firma skall vara Femte Bostadsföreningen Bohus u p a.

§3 Alla avhandlingar, som av föreningen ingås, skola undertecknas å dess vägnar med utsättandes 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.

§5 Föreningens angelägenheter handhas 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 av 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 årliga avgifter, som för en god skötsel av fastigheten äro erforderliga att av medlemmarna uttaxera
- att en för alla och alla för en ansvara för omhändertavda medel
- att väl förvarna 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 skolande detta bokslut 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 beslutsför endast då hela styrelsen är samlad.

§8 Styrelsen äger, att ifråga om tvister eller juridiska angelägenheter 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 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 februari månad.

Vid sammanträdet

- granskas revisorernas berättelse samt beslutas om ansvarsfrihet åt styrelsen för närmast föregående kalenderår.
- bestämmes arvoden åt styrelsen, revisorerna och övriga funktionärer samt företagas val av styrelse och revisorer att omfatta tiden intill nästa ordinarie sammanträde.

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

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 föra myndlings talan. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, eller som uteslutits, ehuru han ännu ej avgått, är ej berättigad att utöva rösträtt vid föreningssammanträde. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Ordföranden äger vid lika röstetal utslagsröst, vid sluten omröstning skiljer lotten mellan olika förslag.

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

§13 Kallelse till sammanträde, ävensom övriga meddelanden, skall genom styrelsens försorg i personliga brev med allmänna posten bringas till medlemmarnas kännedom, kallelse till sammanträde minst 6 dagar före sammanträdet hållande. Kan medlem ej anträffas med kallelsen skall denna delgivas dem, som bebo hans lägenhet. Kallelse till sammanträde skall innehålla uppgift om sammanträdet ändamål.

### **Granskning av räkenskaper och förvaltning**

§14 Styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper skola granskas av 2 av föreningen utsedda revisorer. 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 inkomstens och utgifters behöriga fullgörande.

Revisorerna äga, i den mån de finna anledning därtill, besiktiga lägenheterna samt

tillse att föreningensbeslut blivit verkställda, skola i sin berättelse redogöra för inkomster och utgifter, tillgångar och skulder samt avge särskilt yttrande huruvida de anser att ansvarsfrihet bör meddelas styrelsen eller icke.

## **Inträde och avgång i föreningen**

§15 Inträde i föreningen kan vinnas av svensk medborgare som råder över sig och sitt gods samt i övrigt är känd för hederlig vandel.

§16 Medlem, som önskar avgå ur föreningen, skall hos styrelsen därom göra skriftlig anmälan. Vill medlem själv anskaffa efterträdare till sin andel och lägenhet må detta ej förvägras, därest efterträdaren uppfyller de fordringar 15§ anger, dock skall säljare och köpare invänta styrelsens prövning och beslut innan köpet avgöres.

Har överlåtelse sålunda kommit till stånd skall den avgående medlemmen i bevitnad skrift hos styrelsen avsäga sig alla sina rättigheter i föreningen och den nytillträdande på liknande sätt förbinda sig att fullgöra alla den avgångnes skyldigheter mot föreningen. Dag, från vilken överlåtelsen skall anses hava skett, skall meddelas i förutnämnda skrift. Styrelsen utfärdar då en ny medlemsbok' mot den äldre bokens återställande.

Vill avgående medlem ej själv anskaffa efterträdare till sin andel skall styrelsen offentligen utbjuda denna till försäljning, varvid formen för denna försäljning bestämmes av den avgående medlemmen eller hans rättsinnehavare. Styrelsen får endast antaga det högsta bud för andelen som i varje enskilt fall kan uppnås, såframt anbudsgivaren uppfyller de fordringar 15§ anger.

Alla med försäljningen förenade kostnader bestrides av den avgående medlemmen.

§17 Medlem kan ur föreningen uteslutas om han ställes under förmyndarskap, råkar i konkurstillstånd, dömes till frihetsstraff eller överträder dessa stadgar eller föreningens eller styrelsens beslut och föreskrifter, ävensom om hans husfolk genom sitt levnadssätt åsamkar föreningen obehag eller skadar i större grad.

Ingen kan med stöd av denna § uteslutas ur föreningen utan att föreningen vid sammanträde med den röstpluralitet, som för stadgeändring är föreskriven, därom beslutat.

Har medlem uteslutits ur föreningen skall hans andelsrättigheter på offentlig auktion utbjudas till försäljning, såvida han ej själv begär och godkänner annat försäljningssätt.

Utesluten medlem är pliktig avträda sin lägenhet senast på den fardag enligt lag om nyttjanderätt till fast egendom 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 gottgöra föreningen kostnaderna för andelens

försäljning och nödig reparation samt eventuellt förfallna men ej guldna årliga eller andra avgifter till föreningen till och med avträdesdagen.

§18 Avgången eller utsluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen inestående andelskapital och vinst 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 avgåendes ställe, såvida styrelsen på grund av gällande lag ej annorlunda föranledes att besluta.

### **Om lägenheternas värde, andelskapital och årliga avgifter**

§20 Lägenheternas antal inom föreningens fastighet äro till antalet 15. Lägenheterna med därtill hörande utrymmen äro var för sig betecknade med nummer, varvid första våningens lägenheter betecknas med nummer fr.o.m. 1 t.o.m. 5, andra våningens fr.o.m. 6 t.o.m. 10 och tredje våningens fr.o.m. 11 t.o.m. 15. I varje våning tager nummerbeteckningen sin början vid husets gräns mot tomt nr 7 och fortsätter i nummerföljd till husets gräns mot tomt nr 13, allt i samma kvarter.

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

Lägenhet	1, utgörande butikslokal	10,000:-
	2, bageri med butik	15,000:-
	3, om 1 rum och kök m.m.	6,600:-
	4, om 2 rum och kök m.m.	11,350:-
	5, om 2 rum, jungfrukammare och kök	12,750:-
	6, om 2 rum, jungfrukammare och kök	14,700:-
	7, om 2 rum och kök m.m.	12,800:-
	8, om 1 rum och kök m.m.	7,200:-
	9, om 2 rum och kök m.m.	12,400:-
	10, om 2 rum, jungfrukammare och kök	14,100:-
	11, om 2 rum, jungfrukammare och kök	14,700:-
	12, om 2 rum och kök m.m.	12,800:-
	13, om 1 rum och kök m.m.	7,200:-
	14, om 2 rum och kök m.m.	12,400:-
	15, om 2 rum, jungfrukammare och kök	14,100:-

Till lägenheterna höra källare och vindskontor, som äro betecknade med motsvarande nummer, samt del i tvättstuga och torkvind.

§21 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 exemplar av föreningens stadgar samt ett å föreningens vägnar av dess styrelse utfärdat intyg om medlemmens namn

§22 Medlem erlägger vid sitt inträde i föreningen ett belopp, motsvarande 20 % på värdet enligt 20§, av den till honom upplåtna lägenheten. Detta belopp, som utgör medlemmens andelskapital i föreningen, inbetalas på det sätt styrelsen äger att bestämma. Medlem som övertagen annans andel i föreningen, erlägger det belopp, som i varje särskilt fall överenskommes mellan köpare och säljare. Andelskapital och amortering skall införas i medlemsboken.

§23 Utöver i förutnämnda § betalningspliktigt andelskapital erlägger medlem ett procentuellt på värdet beräknat belopp, motsvarande föreningens beräknade utgifter för ränta å upptagna lån, utgifter för underhåll, skatter, försäkring och andra erforderliga eller av föreningen beslutade utgifter, avsättningar till reserv- och reparationsfonderna, samt en viss amortering å föreningens lån. Den sammanlagda årliga uttaxeringen får ej överstiga åtta (8) procent av lägenhets värde. Dessa belopp, vilka kallas årliga avgifter, skola med en tolfedel inbetalas till styrelsen den första helgfria dagen i varje kalendermånad.

§24 Medlem kan vid behov hos styrelsen begära respittid med årliga avgiftens erläggande dock under högst 90 dagar i ett sammanhang. Tillåter föreningens ekonomi är styrelsen skyldig medgiva dylik respittid mot erläggande av 6 % ränta per år för erhållen respittid.

§25 Försummar medlem erlægga årlig avgift eller överskrider erhållen respittid skall styrelsen bevisligen göra den försumlige uppmärksam på förhållandet, varvid denna §:s bestämmelser skola erinras. Blir sådan erinran utan åsyftad verkan äger styrelsen på elfte dagen därefter eller annan senare dag att skilja medlemmen från föreningen, realisera hans tillgångar enligt bestämmelserna i § 17 samt berättigas att på laga väg uttaga och erhålla vräkningsdom på dem, som bebo lägenheten.

§26 Medlem är skyldig att på egen bekostnad invändigt hålla sin lägenhet i ordentligt skick samt att underkasta sig den årliga syn, som styrelsen föranstaltar. Påvisas bristfällighet skall den genast avhjälpas, varom ej skall styrelsen på den 13 tredskandes bekostnad låta avhjälpa felen.

## **Om fastighetens underhåll**

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

§28 Ingen må utan styrelsens medgivande företaga reparationer eller utföra andra arbeten inom de utrymmen eller anläggningar, som enligt 27§ tillkommer föreningen att utföra.

## Allmänna bestämmelser

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

§30 Lägenheterna få ej utan styrelsens medgivande sammanslås eller styckas ej heller användas för annat ändamål än vartill de hava upplåtits.

§31 Varje medlems andel i föreningens gemensamma tillgångar utgör lika stor del, som värdet av hans lägenhet utgör del av fastighetens sammanlagda värde enligt 20§.

§32 Medlem äger ej uthyra sin lägenhet till annan vare sig det sker med eller utan vederlag. Medlem är dock berättigad att uthyra en mindre del av sin lägenhet till tredje man, därest styrelsen i varje särskilt fall lämnat sitt godkännande härtill. Styrelsen äger, när skäl därtill föreligga, återkalla medgivandet

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

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

§35 Med stöd av lag om samäganderätt av den 30 september 1904 får medlem ej framställa krav om fastighetens försäljning.

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

§37 Vad i dessa stadgar är sagt om medlem skall även gälla för 4 giftorätt eller annat andel i föreningen. den som genom arv, laga fång övertagit

§38 Medlem är skyldig att även ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter. som föreningen anser nödigt föreskriva.

§39 Till reservfonden skall årligen avsättas minst 50:- kr och till en reparationsfond, avsedd att tagas i bruk då dyrbara reparationsarbeten äro erforderliga, skall så länge denna fond understiger 1000:- kr, avsättas behövliga medel.

§40 För försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet 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 minst 314 av de röstande. I övriga fall gäller som föreningsbeslut den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits.

§41 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 Femte Bostadsföreningen Bohus upa intyga undertecknade styrelse i föreningen.

C A Wannebo                      Arvid Johansson

Göteborg den 3 november 1924

På en gång närvarande vittnen:

Rob. Sjöberg                      A L Karlsson

Att den i dessa stadgar omförmälda förening blivit denna dag jämlikt lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911 härstädes registrerad betygar.

Göteborg i landskanslist den 5 november 1924.

Ex officio  
Utan avgift  
G Hård av Segerstad