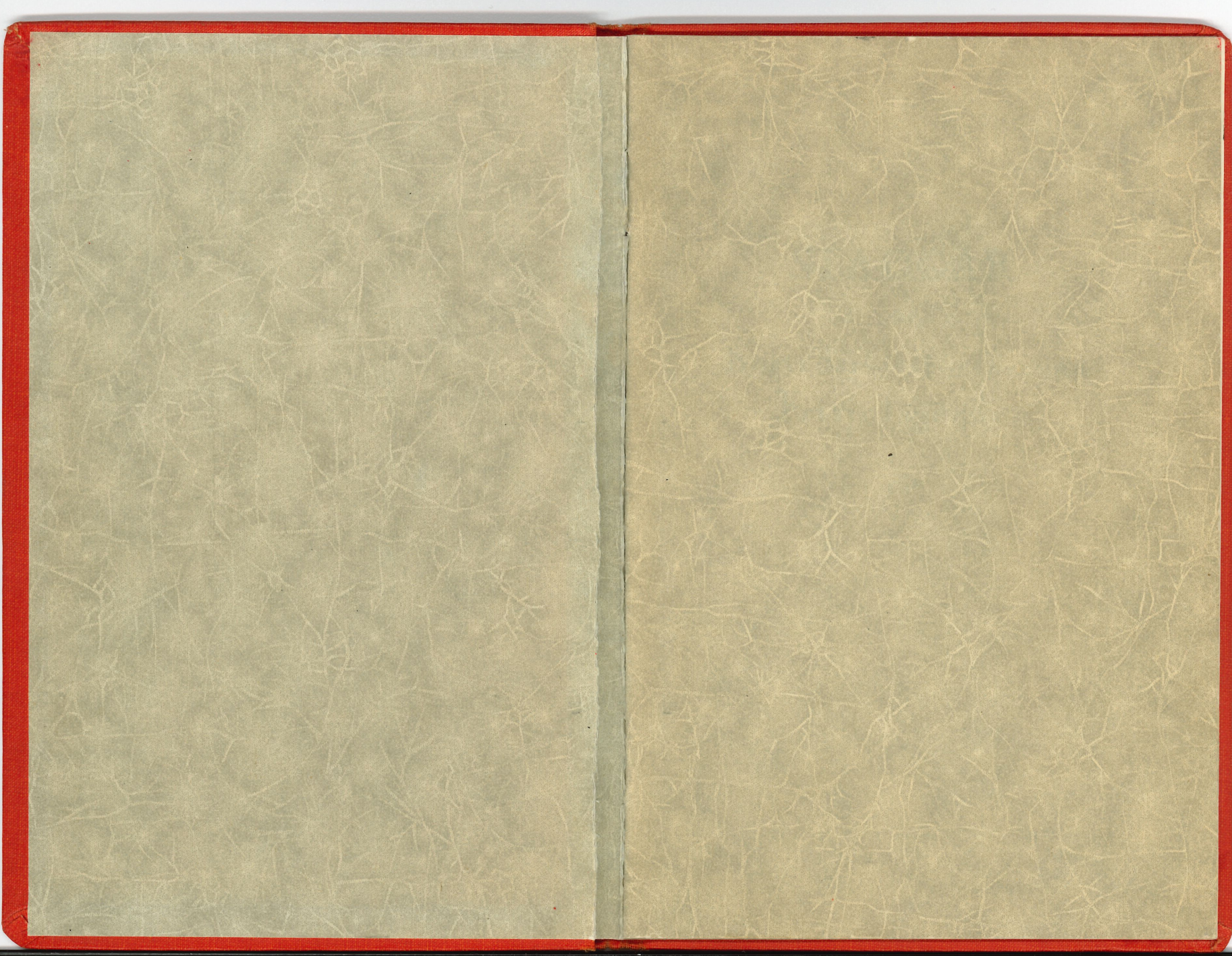


BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FRITJOFSGÅRDEN

UPPSALA



STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen
Fritjofsgården

o

Stadgar

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRITJOFSGÅRDEN

§ 1.

Föreningens firma är *bostadsrättsföreningen Fritjofsgården*.

§ 2.

Föreningen har till ändamål att inom Uppsala stad inköpa tomt samt därå uppföra bostadsbyggnad ävensom därefter i föreningens byggnad åt föreningens medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid; och benämnes den rätt inom föreningen, som på grund av sådan upplåtelse tillkommer medlem, *bostadsrätt*.

§ 3.

Föreningens styrelse har sitt säte i Uppsala.

§ 4.

Medlemskap i föreningen kan vinnas efter skriftlig egenhändigt undertecknad ansökan hos föreningens styrelse.

§ 5.

Avgift för inträde i föreningen skall icke förekomma.

Grundavgift för bostadsrätt utgår med 30 procent av lägenhetens andelsvärde.

Ersättning för rätten att teckna bostadsrätt må icke utgå.

§ 6.

Till samma medlem må icke upplåtas bostadsrätt till mera än två lägenheter.

§ 7.

Årsavgift till bestridande av löpande utgifter såsom räntor, amorteringar å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll och uppvärmning samt för vatten, elektrisk belysning i källare och trappuppgångar, renhållning, ävensom för avsättning till reparationsfond och reservfond, utgår med högst $6\frac{1}{2}$ procent å andelsvärdet.

Särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter må avfordras bostadsrättshavaren till ett belopp av högst 1 procent å andelsvärdet, för år räknat.

Tillskottet må ej avfordras bostadsrättshavaren tidigare än tre månader från det beslutet om tillskottet fattades.

Andra avgifter till föreningen skola icke förekomma.

§ 8.

Vid övergång av bostadsrätt förbehålles föreningen rätt att lösa bostadsrätten; och skall lösningsrätten göras gällande inom trettio dagar från det anmälan om bostadsrättens övergång gjorts hos styrelsen. Lösen skall erläggas inom trettio dagar från det dess belopp blivit bestämt.

§ 9.

För varje bostadsrättshavare skall genom styrelsens försorg utfärdas bostadsrättsbevis, innefattande, förutom uppgift å dagen för utfärdandet, fullständigt utdrag ur lägenhetsförteckningen, såvitt rör hans lägenhet. Beviset skall vara under-tecknat i behörig ordning med föreningens firma; och skall vid beviset fogas föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

Å bostadsrättsbeviset skall genom styrelsens försorg göras anteckning om verkställda inbetalningar för bostadsrätten.

Förloras bostadsrättsbevis, skall, sedan på ägarens bekostnad efterlysning 3 gånger i någon av Uppsala-tidningarna skett, styrelsen äga rätt och skyldighet att inom tre månader efter sista efterlysningen utfärda nytt bostadsrättsbevis och det äldre bostadsrättsbeviset därmed anses dödat.

§ 10.

Bostadsrättshavare äger att åt annan upplåta lägenhet till begagnande, dock icke utan styrelsens tillstånd till någon, som ej är medlem i föreningen. Bostadsrättshavaren äger i lägenheten stadigvarande inrymma främmande personer.

§ 11.

Bostadsrättshavare äger icke utan styrelsens medgivande vidtaga förändringar, som beröra fastighetens konstruktion, ej heller andra mot byggnadsstadgan stridande förändringar. Övriga förändringar må ske utan styrelsens medgivande.

§ 12.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, bestående av tre ledamöter, som å föreningens sammanträde bland medlemmarna i föreningen väljas för en tid av två år jämte två suppleanter för dessa på samma sätt valda för ett år; dock att första gången val sker, en av ledamöterna genom lottnings avgår efter ett år.

Avgående medlem kan återväljas.

Styrelsen konstituerar sig själv och är beslutför då samtliga ledamöter äro kallade samt minst tre närvarande och två äro om beslutet ense.

§ 13.

Styrelsens ordförande och kassaförvaltare teckna gemensamt föreningens firma.

§ 14.

Styrelsens åliggande ävensom dess befogenhet med avseende å i bank insatta medel bestämmes i särskild arbetsordning för styrelsen.

§ 15.

Föreningens räkenskaper avslutas årligen den 31 december. Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter granskas av två därtill för ett år utsedda revisorer, vilka på kallelse av styrelsen sammanträda så tidigt, att de före den 15 februari varje år kunna hava fullgjort granskningen och däröver avgivit berättelse, innefattande yttrande angående ansvarsfrihet för styrelsen. Det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie sammanträde avgiva det yttrande, vartill styrelsen kan anse revisionsberättelsen föranleda. Revisorerna äga rätt att, när särskild anledning föreligger, besiktiga föreningens fastighet med lägenheter samt därom i sin berättelse avgiva utlåtande. Föreningens räkenskaper och övriga handlingar skola hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorerna, vilka äro skyldiga att minst en gång varje halvår genomgå inkomster och utgifter.

§ 16.

Ordinarie sammanträde med föreningens medlemmar skall hållas årligen under mars månad. Extra sammanträde kan hållas, när styrelsen så anser lämpligt, och skall utlysas, då sådant av revisorerna påfordras eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade äskas. Vid ordinarie sammanträde skola följande ärenden förekomma:

1. Val av ordförande för sammanträdet.
2. Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet.
3. Styrelsens berättelse.
4. Revisorernas berättelse jämte fråga om ansvarsfrihet.
5. Bestämmande av arvode till styrelsen och revisorerna.
6. Val av ledamöter i styrelsen jämte suppleanter.

7. Val av revisorer jämte suppleanter.
8. Fastställande av uttaxering.
9. Bestämmande av vinstfördelning.

Å ordinarie sammanträde föredrages dessutom sådana frågor, som av föreningens styrelse framläggas. Vill enskild medlem på ordinarie sammanträde göra framställningar, skall han minst 14 dagar före sammanträdet desamma skriftligen inlämna till styrelsen, som har att, om så befinnes nödigt, däröver avgiva yttrande. Övriga ärenden, som icke kungjorts, må icke vid sammanträdet företagas till behandling.

Kallelse till föreningens sammanträden skall ske minst 10 dagar före det sammanträde, kallelsen avser, genom särskild kallelselista, upptagande samtliga överläggningsärenden, å vilken lista varje medlem genom att teckna sitt namn erkänt sig hava tagit del av kallelsen. På samma sätt delgives även övriga meddelanden till medlemmarna. Kan medlem ej anträffas i lägenheten, skall skriftlig kallelse avsändas med allmänna posten till medlems senast uppgivna adress. Medlem äger att hos styrelsen under de tre sista dagarna före sammanträdet taga del av handlingarna i ärenden, som vid sammanträdet skola förekomma. Vid sammanträdet skall genom styrelsens försorg föras protokoll. Senast 14 dagar efter sammanträdet skall det justerade protokollet vara för varje medlem tillgängligt.

§ 17.

Medlems rätt att deltaga i föreningens angelägenheter utövas å föreningens sammanträden, där varje medlem, som fullgjort sina förbindelser till föreningen, äger en röst för varje innehavd lägenhet. Medlem må låta sig representeras genom fullmakt. En och samma person får ej genom fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem.

§ 18.

Inteckning i föreningens fastighet får ej ske utan föreningens medgivande.

§ 19.

Omröstning sker på sätt stadgas i lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911.

§ 20.

Om å föreningens verksamhet vinst uppstår, skall, sedan alla utgifter äro betalda, en tredjedel avsättas till reservfonden och återstoden till reparationsfonden. När reservfonden uppgår till 5,000 kronor och reparationsfonden till samma belopp, skall avsättning till desamma ej vidare äga rum. Överskottet fördelas då å medlemmarna efter andelsvärdet å medlems lägenhet, dock med iakttagande av den i 18 § av föreningslagen givna begränsningen.

§ 21.

Medlem skall i sin lägenhet föra ett stilla och ordentligt le-
verne och hålla lägenheten i snyggt och ordentligt skick.

§ 22.

Vid föreningens eventuella upplösning skall möjligen befintligt överskott fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelsvärdet å medlems lägenhet.

§ 23.

Twist mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem angående någon föreningsangelägenhet avgöres, där förlikning ej träffas, genom skiljedom enligt lagen om skiljemän.

§ 24.

I övrigt ländes till efterrättelse lagen om bostadsrättsföreningar den 25 april 1930 och i tillämpliga delar lagen om ekonomiska föreningar den 22 juni 1911.

Att ovanstående stadgar antagits vid föreningens konstituerande sammanträde den 19 juni 1931, intyga:

Ruben Andersson.

Ruth Wahlberg.

F. Öjdahl.

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

Bertil Tingborg.

Eric Wennmark.

År 1931 den 1 juli blevo ovanstående stadgar för *bostadsrättsföreningen Fritjofsgården* hos Konungens Befallningshavande i Uppsala län registrerade; betygar Uppsala slott i landskansliet som ovan

På tjänstens vägnar:

Nils Söderberg.

Arbetsordning

för styrelsen i Bostadsrättsföreningen Fritjofsgården, Uppsala.

§ 1.

Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden eller då minst 2 av styrelsens ledamöter sådant begära.

§ 2.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör, vilken förstnämnda i regel även är vice värd.

§ 3.

Ordförande leder alla förhandlingar vid styrelsens sammanträden (utom i egen sak), delgiver vid sammanträden inkomna skrivelser och ombesörjer verkställighet av alla föreningens beslut.

§ 4.

Sekreteraren åligger att föra opartiska och noggranna protokoll vid alla såväl styrelsens som föreningens sammanträden, att kontrahera alla från föreningen utgående skrivelser samt att ombesörja alla expeditionsskrivelser.

Alla protokoll föras i bunden bok eller förvaras i samlingspärm.

§ 5.

Kassören tillkommer att kvittera alla inbetalda avgifter och att desamma ofördröjligen insätta på av styrelsen bestämd bankinrättning, att utbetala av föreningen eller övriga styrelseledamöter godkända utgifter samt att föra föreningens räkenskaper.

§ 6.

Suppleanter och vice funktionärer tjänstgöra då de ordinarie äro därtill förhindrade.

§ 7.

Vid lyftande av medel, som äro insatta i bank, erfordras å de handlingar, som berättiga till medlens uttagande, firmatecknarnas egenhändiga namnteckning.

§ 8.

Såsom styrelsens beslut skall gälla den mening, som omfattas av de flesta röstande.

Ordningsföreskrifter

Utöver vad stadgarna föreskriva åligger det medlem rörande:

I) Lägenheten.

- 1) Att väl vårda och aktsamt begagna såväl egen lägenhet med vad därtill hörer, som ock föreningens egendom i övrigt.
- 2) Att icke utan styrelsens eller föreningens medgivande och godkännande företaga sådana ändringsarbeten i lägenheten, som i något avseende förändra byggnadsstommen, såsom borttagande eller förflyttning av väggar, värmeelement, vattenledningsanordningar etc. Vadan sålunda endast rena underhålls- och renoveringsarbeten, såsom ommålning, tapetsering etc. må utan tillstånd företagas.
- 3) Att därest medlem uthyr sin lägenhet eller del av densamma själv ansvara för att bestämmelserna i hyreslagen icke överträdes, och att tvetydiga personer icke inhysas i lägenheten. Medlem äger icke rätt att uthyra lägenheten i dess helhet utan styrelsens tillåtelse.
- 4) Att såvitt möjligt undvika störande tappningar av vatten i lägenhet och tvättstuga mellan kl. 11 e. m.—7,30 f. m.
- 5) Att icke utan styrelsens medgivande i lägenheten hålla offentlig auktion eller inom lägenheten utföra något för andra inom egendomen boende särskilt störande arbete eller sådant, som kan medföra kostnader för föreningen eller någon dess medlem.
- 6) Att icke utan samtliga medlemmars tillstånd inom fastigheten bedriva yrkesmässig hotell-, pensionat-, sjukhems- eller

annan dylik rörelse, ej heller inom fastigheten giva musik-
lektioner, som kunna störa övriga medlemmar.

7) Att icke före kl. 7 förmiddagen och efter klockan 10 eftermiddagen spela piano eller annat instrument eller använda högtalare eller gramofon, och att om detta vid enstaka tillfällen kan behöva ifrågakomma, träffa överenskommelse med närboende inom egendomen.

8) Att icke verkställa dammsugning eller användning av torkfläkten på annan tid än mellan klockan 7,30 förmiddagen och 8 eftermiddagen.

9) Att under den kalla årstiden, därest värmeledning giver för hög temperatur i lägenheten, onödigtvis verkställa utvädring av densamma utan inställa värmeelementens ventiler på ett för rummets värmebehov lämpligt pådrag samt att i övrigt iakttaga sparsamhet med värmen.

10) Att iakttaga sparsamhet med vatten i allmänhet och varmvatten i synnerhet, att aldrig låta vattenkranar stå öppna exempelvis vid diskning eller tvätt och ej heller om tilläventyrs vatten skulle vara avstängt, att icke hålla vattenledningskran öppen för kylande av matvaror eller drycker, samt icke verkställa stortvätt i badrummen.

11) Att underkasta sig de inskränkningar vid användande av varmvatten, som styrelsen kan finna anledning att efter föreningens hörande fastställa.

12) Att ej under den kalla årstiden öppna fönster i rum där vattenledningsrör förekomma eller avstänga värmeledningselementen, så att söndersprängning på grund av frysning kan förekomma, att noga tillse att avlopp i kök, badrum och toiletter ej bliva tilltäppta samt att genast anmäla fel å tappkranar och W. C. till vice värden.

II) Förstuga, trappuppgång m. m.

1) Att icke hålla dörr eller fönster till förstuga öppna för avlägsnande av matos.

2) Att, när dörrar till piskbalkong hålles öppna, fästa dem, så

att de ej blåsa sönder och att ordentligt stänga dörrarna sedan balkongen använts.

3) Att icke piska möbler, mattor eller sängkläder i förstuga eller trappuppgång. Dyligt arbete verkställs å därför avsedd plats och å tid mellan klockan 8 f. m.—8 e. m.

4) Att icke skaka mattor i förstuga och trappuppgång eller från öppna fönster.

5) Att icke belamra balkonger, förstugor, trappor, vinds- och källargångar eller gården med skräp, packlådor och dyligt, och att icke belamra trappavsatser och förstugor med isskåp, barnvagnar, cyklar, källkar, skidor och annat.

6) Att använda ingången från gårdssidan vid flyttning till och från källaren av cyklar, sparkstöttingar och annat skrymmande gods.

7) Att icke utan styrelsens tillstånd verkställa skyltning genom anslag eller annorledes å husets ytterväggar, förstuga eller trappuppgång.

8) Att icke lämna ytterportar olåsta från den tid på kvällen, då belysningens släckes, till klockan 6,30 på morgonen.

9) Att, om i gårdskarlen åliggande icke ingår städning av trappor och förstugor, i tur med grannarna i samma förstuga under månadsperioder dagligen låta sopa och damma samt en gång i veckan skura lägenhetens förstuga och trappan ned till nästa våning, och skall denna städning ombesörjas oavsett om lägenheten bebos eller ej.

III) Tvättstuga, källare och vind.

1) Att icke lämna dörrar till källare och vind olåsta.

2) Att icke ställa källarefönster öppna vintertid eller vindsfönster öppna vid regn och snöfall.

3) Att efter begagnandet av tvättstuga, torkrum och strykrum, vilka i tur och ordning få användas, noggrant rengöra desamma, samt att förebygga bykeskärlens söndertorkande.

4) Att under inga förhållanden å vind eller i källare använda bart brinnande ljus, att iakttaga den största försiktighet med

ljus och eld vid besök å vindskontor och källare samt att tillse att det elektriska ljuset därstädes varder släckt vid utgåendet.

IV) Renhållning.

Att ställa sig till efterrättelse »Stadgar för renhållning inom gårdarna i Uppsala stad och dess område», jämte däri möjligen blivande ändringar samt att till renhållningsverket lämna all svinmat vid äventyr att eljest ersätta föreningens genom uraktlåtenhet härutinnan tillskyndad skada.

V) Gårdskarl.

Att om orsak till klagomål mot gårdskarlen finnes, genast göra anmälan därom till ordföranden.

VI) Husdjur.

1) Att om lägenhetsägaren hyser djur tillse, att de ej osnygga, göra ofog exempelvis i planteringarna på gården eller föra oljud inom egendomen. Hundar böra ej få utträtta sina behov på gården.

2) Att, om misstanke finnes, att i möbler eller dyligt finnes ohyra, icke i lägenheten medtaga sådant husgeråd. Enahanda gäller även, om medlem hyser inneboende.

VII) I allmänhet.

Att punktligt fullgöra sina ekonomiska mellanhavanden med föreningen. Att svara för varje genom överträdande av förestående regler eller annorledes av honom eller av den, till vilken hans lägenhet upplåtits, åstadkommen skada på föreningens egendom. Att rätta sig efter de föreskrifter styrelsen i övrigt kan lämna för ordningens upprätthållande och ömsesidig trevnad. Att i allo föra ett sådant leverne, att ej god ordning störes eller otrevnad för andra boende eller skada å egendom vållas, samt att hålla noggrann tillsyn över, att vad sålunda åligger medlemmen själv även iakttages av hans hyresgäster, gäster och

av dem, som höra till hans husfolk eller i annat avseende gå medlems ärenden.

Att dessa ordningsföreskrifter blivit å sammanträde den 20 november 1931 av föreningens medlemmar antagna, betyga undertecknade styrelseledamöter.

Uppsala den 20 november 1931.

Ruben Andersson.

Ruth Wahlberg.

F. Öjdahl.
