

Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Patent- och registreringsverket senast registrerade.

Sundsvall

02-04-15

Anette Jacobsson

Patent- och registreringsverket
Bolagsavdelningen
851 81 Sundsvall

060-18 40 00 (växel)
060-18 40 40 (kundservice)
0900-203 50 00 (kundservice 4:55 kr/min)
060-12 98 40 (telefax)



Stadgar

för

Bostadsföreningen Zenith u.p.a.

§ 1.

11
2
Denne förening, vars firma är Bostadsföreningen Zenith u.p.a., har till ändamål att inköpa och med bostadshus bebygga tomten n:r IX inom kvart. n:r 7 Granen, Mellersta Förstaden i Malmö samt däri åt sina medlemmar bereda välordnade och trivsamma bostäder med tryggad besittningsrätt.

§ 2.

Medlemmar av föreningen äro:

1. de, som vid föreningens bildande ingå i densamma;
2. de, som på sätt i § 4 mom. 2 av dessa stadgar anges, ingå i föreningen; samt
3. i övrigt enver, som efter egenhändigt undertecknad ansökan blivit av föreningens styrelse antagen till medlem.

Som medlem må icke antagas följande personer: omyndiga, de, som funnits saker till brott, s.k. lösa personer och prostituerade, och är det likaledes medlem förbjudet att uthyra lägenhet till nu nämnda personer.

§ 3.

Medlem, som till annan uthyr lägenhet, är gentemot föreningen ansvarig för såväl hyra och andra avgifter som efterlevnad av dessa stadgar eller särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningsbeslut blivit antagna.

I huset inflyttad hyresgäst skall genom den uthyrandes försorg skyndsamt anmälas till styrelsens ordförande, som förer förteckning över dem.

§ 4.

Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del, som motsvarar det vid föreningens bildande av styrelsen fastställda värdet av den eller de lägenheter, till vilka han har besittningsrätt.

Avlidens medlems make, make eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda som medlem i föreningen.

Försäljer medlem sin andel i föreningen, varför hinder ej möter, antages köparen som medlem, därest han godkännes av styrelsen och bevisligen ej tillhör i § 2 mom. 4 omnämnda, från medlemsskap uteslutna kategorier samt mot villkor, att han i egenhändigt undertecknad skrift ansökt om medlemsskap.

Sålunda nytillträdande medlem har gentemot föreningen samma rättigheter och skyldigheter, som hans andels förre ägare haft, oavsett om emellan träffat avtal om pris och villkor för andelens överlåtande.

§ 5.

Med varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör sina skyldigheter och iakttagit föreningens stadgar samt särskilt utfärdade ordningsregler, förordnad ständig besittningsrätt.

Medlem är skyldig att hålla sin lägenhet i ordentligt skick, genast avhjälpa uppkomna bristfälligheter och underkasta sig de föreskrifter i sådant hänseende, som styrelsen i anledning av revisionsrens och egna lägenhetsbesiktningar kan lämna.

§ 6.

4/ Den insats, varmed varje medlem skall deltaga i föreningen, motsvarar värdet av medlemmens innehavande lägenhet. Av detta värde, som, ifråga om bostäder, utgör för enrumslägenhet 5.600:-, 6.100:-, 7.500:- eller 7.700:- kronor, för tvårumslägenhet 12.300:-, 12.500:-, 12.700:-, 12.750 eller 13.200:- kronor och för tretrumslägenhet 18.200:- kronor, skall 20 % erläggas kontant sålunda, att 15,7 % inbetalas under byggnadstiden med 1/4 vid teckningen, 1/4 vid byggnadsföretagets igångsättande och hälften, då bostadshuset står färdigt för inflyttning, samt resterande 4,3 % erläggas genom årliga amorteringar under 10 år. Av värdet utav de butikslokaler, som skola i fastigheten inredas, vilket värde varierar mellan 4.000:- och 10.200:- kronor, skall däremot 35,7 % erläggas kontant med i övrigt samma betalningsterminer, som gälla i vad avser nyssberörda 15,7 % för bostadslägenheter, och 4,3 % amorteras under 10 år.

Efter fastighetens färdigställande tillkommande medlemmar skola ifråga om kontantinsatsen på en gång erlägga för resp. bostadslägenheter och butikslokaler dels förenämnda resp. 15,7 % och 35,7 %, dels ock amorteringar av resterande 4,3 %, som förfallit till betalning och äro ogulda.

Återstående delen av insatsen - skulden - skall genom årliga amorteringar betalas till så stort belopp, som föreningens skuldförbindelser och låntransaktioner kräva.

5/ Varje medlem vare sålunda skyldig att medelst erläggande av hyra, som en gång för alla fastställts till årligt belopp för enrumslägenhet från 282:- till 438:- kronor, för tvårumslägenhet från 654:- till 738:- kronor, för tretrumslägenhet från 993:- till 1.053:- kronor, samt för butikslokal från 312:- till 876:- kronor, deltaga i följande avgifter:

1. de årliga belopp, som avse amortering och förräntning av på fastighetens vilande gäld; samt
2. de årsavgifter, som röra underhåll av fastigheten såsom sådan, belysning (gård och trappuppgångar), renhållning, skatter, försäkringar, förvaltningskostnader och möjligen befintliga andra utgifter.

Extra uttaxeringar må kunna verkställas dock icke till större belopp per år än en procent av fastighetens taxeringsvärde.

Varje sådan uttaxering skall underställas föreningstämmans beslut.

§ 7.

Medlem är skyldig att förskottsvis första helgria dagen i varje månad och senast tre dagar därefter till styrelsen erlägga en tolfedel av den i § 6 bestämde årliga hyran samt, då sålunda hyran för december månad skall inbetalas, därjämte det belopp, som fastställts att vara årlig avbetalning på de 4,3 % av kontantinsatsen, som enligt samma § avses att under 10 år slutamorteras.

Försummad inbetalning medför skyldighet att erlägga ränta efter 6 % samt ersätta kostnader och skada, som genom försummelsen kan drabba föreningen.

§ 8.

Genom styrelsens försorg skall till varje lägenhetsinnehavare utlämnas medlemsbok, försedd med innehavarens namn, nummer å lägenheten, uppgift å uppskattat värde å densamma, storlek och läge inom fastigheten.

I medlemsbok skall föreningens städer finnas intagna. Alla inbetalningar skola i medlemsboken av styrelsen eller firmatecknare kvitteras.

Förloras medlemsbok, utfärdar styrelsen dublettmedlemsbok, och skall den förlorade medlemsboken anses dödad, till dess den företer, i vilket fall dublettmedlemsboken, sedan därefter förekommande kvitenser och andra anteckningar överförts, förstöres.

Till varje bostadslägenhet här kallade och vind med särskilda nummer, vilka äro liksom lägenheterna själva var för sig antecknade i såväl föreningens böcker som respektive innehavares motböcker, samt del i tvättstuga och torkvind.

§ 9.

För föreningens förbindelser hafva endast dess tillgångar, förfallna men ogulda avgifter inräknade.

Uppkommer vinst å föreningens verksamhet, skall densamma avsättas till reservfond, vilken avsättning dock upphör sedan fonden uppnått en storlek av sextusen (6.000) kronor. Över därefter uppkommande årsvinst äger föreningsstämman fritt disponera, så vitt gällande lag tillåter.

§ 10.

Medlem, som önskar avgå ur föreningen, skall hos styrelsen därom göra skriftlig, egenhändigt undertecknad och bevitnad anmälan. Vill medlem själv anskaffa efterträdare till sin andel, må detta ej förvägras, därest efterträdaren uppfyller de fordringar, som stipuleras i § 4 mom. 3. Styrelsen utfärdar då en ny medlemsbok mot den äldre bokens återställande. Utan sådan bok kan ingen ense sig som medlem i föreningen.

Vill avgående medlem ej själv anskaffa efterträdare, skall styrelsen offentligen utbjuda hans andel till försäljning, varvid formen för denna försäljnings kungörande bestämmas av den avgående medlemmen eller hans rättsinnehavare. Styrelsen får endast antaga det högsta anbud å andelen, som i varje särskilt fall kan uppnås, såframt anbudsgivaren uppfyller de i nyssnämnda § 4 mom. 3 stadgade fordringar. Alla med försäljningen förenade kostnader skola bestriidas av den avgående medlemmen.

§ 11.

Medlem, som icke fullgör honom åliggande skyldigheter eller icke ställer sig till efterrättelse stadgarnas föreskrifter eller särskilt utfärdade ordningsregler, må efter styrelsens och föreningsstämmans därom fattade beslut kunna ur föreningen uteslutas.

När medlem sålunda utesluts ur föreningen, skall hans andelsrättighet på offentlig auktion utbjudas till försäljning, så vitt den utesluten ej godkänner annat, av styrelsen föreslaget försäljningssätt.

Sedan utesluten medlems tillgångar i föreningen realiserats, äger styrelsen att från denna medlems tillgodohavande gottgöra föreningen kostnader för nödig reparation, utgifter för andelens försäljning, förfallen men ej gulden hyra till och med avträdesdagen samt event. förfallet men oguldet belopp av i §§ 6 och 7 berörda, till amortering avsedda del av kontantinsatsen.

§ 12.

Avgången eller utesluten medlem är skyldig att som full betalning för sitt i föreningen inestående andelskapital åtnöjas med den betalning, som i varje särskilt fall kan uppnås vid försäljning enligt bestämmelserna i §§ 10 och 11.

§ 13.

Avgång ur föreningen skall anses äga rum vid den tid för räkenskapsavslutning, som infaller näst efter en månad, sedan medlemmen anmält sig till utträde eller utesluts ur föreningen.

Av utesluten medlem disponerad lägenhet skall därefter avträdas å närmast infallande fardag.

§ 14.

Skulle, sedan föreningen trätt i likvidation och av dess be-

Hållna tillgångar envar medlem återfått sin inbetalda insats enligt medlemsboken, uppstå överskott, skall detta fördelas mellan medlemmarna i förhållande till var och ens insats.

§ 15.

8/ Föreningens angelägenheter vårdas och handhas av en styrelse bestående av tre (3) bland föreningens medlemmar å föreningsstämma utsedda ledamöter samt två suppleanter, vilka i styrelsen inkallas vid förfall för någon av ledamöterna.

3/ Styrelsen skall hava sitt säte i Malmö.

Styrelsen är ansvarig för, att föreningens räkenskaper föras på ett tydligt och lättfattligt sätt.

Styrelseledamöterna äga ett sig emellan fördela göromålen, såsom de anse lämpligt, men svara en för alla och alla för en, för av dem omhändertagna medel. Inkomster, som icke äro behöfliga för täckandet av utgifter eller utdelning, skola insättas å konto i bank, som av föreningsstämman godkännes.

Styrelsen åligger att föra medlemsförteckning och väl förvara alla föreningens värdehandlingar, böcker och inventarier.

Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman, varom förmåles i § 21, avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning.

Vid styrelsesammanträdena fattade beslut skola protokollföras.

§ 16.

Styrelsen är beslutför, då samtliga ledamöter äro närvarande.

Såsom styrelsens beslut gäller den mening, som biträdes av flertalet ledamöter.

§ 17.

Alla handlingar, som av föreningen avslutas, skola undertecknas av minst två av styrelsens medlemmar i förening på föreningens vägnar och med utsättande av dess firma.

§ 18.

10/ Räkenskaperna skola omfatta kalenderår samt vara färdiga till granskning av revisorerna den 1 påföljande februari.

§ 19.

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

§ 20.

9/ Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av två därtill utsedda revisorer, vilka på styrelsens kallelse skola sammanträda så tidigt, att de till den 15 februari varje år hava fullgjort granskningen samt berättelse däröver avgivit, varefter det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie stämma avgiva det vidare yttrande, vartill styrelsen kan anse revisionsberättelsen föranleda.

Styrelse och revisorer äga rätt att besiktiga föreningens lägenheter, och de senare att därom i berättelsen avgiva utlåtande.

§ 21.

11/ Ordinarie föreningsstämma med föreningens medlemmar skall hål-

las en gång om året, sista helgfria dag i februari månad. Extra föreningsstämma kan hållas, när styrelsen så anser lämpligt eller när minst en tiondedel av föreningens medlemmar därom enat sig.

Vid ordinarie föreningsstämma skole följande ärenden förekomma till behandling:

1. Styrelsens förvaltningsredogörelse och revisorerernas berättelse;
2. fråga om ansvarsfrihet åt styrelsen;
3. fråga om arvode till styrelsen och revisorer;
4. val för ett år av styrelseledamöter och revisorer jämte två styrelse- och en revisorssuppleant;
5. val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokoll;
6. andra till behandling förekommande ärenden, som i kallelse angivits, eller eljest enligt lag kunna å stämman till prövning upptagas.

Vill medlem till föreningen göra framställning, skall händensamma skriftligen till styrelsen inlämna minst 14 dagar före stämman. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden skole ske skriftligen i rekommenderade brev, vilka skole med allmänna posten med angivande av förekommande frågor till varje medlem översändas. Kallelse till föreningsstämma skall ske minst 8 dagar före stämman.

§ 22.

Å föreningsstämman äger varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera lägenheter. Medlem är berättigad att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på annan föreningsmedlem eller på myndig familjemedlem. Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, eller som uteslutits, ehuru han ännu icke avgått, är ej berättigad att utöva rösträtt eller deltaga i förhandlingar rörande föreningens angelägenheter.

§ 23.

Beträffande fattande av beslut, varom förmåles i §§ 42 och 43 gällande lag om ekonomiska föreningar, skall nämnda lags stadgande lända till efterrättelse.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottningsmen andra frågor genom ordförandens utslagsröst. Omröstning sker med slutna sedlar, då så begäres.

§ 24.

Över vad å föreningsstämma förekommer, skall genom styrelsens försorg föras protokoll. Senast 12 dagar efter föreningsstämman skall protokollet vara för föreningsmedlemmarna hos styrelsen tillgängligt.

§ 25.

Föreningens fastighet eller andra tillgångar få ej tagas i mät för medlems enskilda gäld. Försättes medlem i konkurs, skall hans tillgångar i föreningen endast beräknas till det belopp, som de vid försäljning enligt bestämmelserna i §§ 10 och 11 kunna betinga.

§ 26.

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

§ 27.

Uppstår mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem tvist rörande föreningens angelägenheter, och kan dylik tvist icke på allmän föreningsstämma, dit ärendet skall hänskjutas, biläggas, får den icke dragas inför domstol, utan skall avgöras på sätt lagen om skiljemän av den 28 oktober 1887 föreskriver.

Denna skiljenämnd äge rätt att av de tvistande parterna fördrä nödiga upplysningar samt skall inom 14 dagar efter tvistens slutbehandling avgiva sitt utlåtande.

Skiljemännens utslag är lika gällande som laga kraftvarnen dom.

§ 28.

Där icke annorlunda är i dessa stadgar bestämt, skall lag om ekonomiska föreningar av den 22 juni 1911 tillämpas.

Att ovanstående stadgar denna dag antagits att gälla för Bostadsföreningen Zenith u.p.e. intyga undertecknade, styrelse i föreningen.

Malmö den 22 augusti 1927.

Gösta Olsson J.P. Bengtsson Anton Haglund

Gösta Olsons, J.P. Bengtssons och Anton Haglunds egenhändiga namnteckningar bevittra:

Gösta Olsson Wiking Nilsson