

STADGAR

för

Bostadsföreningen Davidshallsgården

utan personlig ansvarighet.

§ 1.

Föreningen, vars firma är Bostadsföreningen Davidshallsgården utan personlig ansvarighet, har till ändamål att efter förvärvandet av Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförenings i Malmö u. p. a. tillhöriga fastigheter inom Malmö stad, förvalta nämnda fastigheter samt tillhandahålla lägenheter åt sina medlemmar.

§ 2.

Föreningens medlemmar skola utgöras av personer, vilka under nedan sagda betingelser tecknat sig för lägenhet i föreningens hus, eller övertagit sådan lägenhet, samt av styrelsen antagits till medlemmar i föreningen.

§ 3.

Som medlem av föreningen kan av styrelsen antagas person, som är medlem av Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening i Malmö u. p. a. och som tecknat sig för lägenhet i föreningens bostadshus och bevisligen erlagt den å sådan lägenhet belöpande kontantinsats, vilken insats skall motsvara c:a 20 proc. av lägenhetens byggnadsvärde enligt följande:

Lägen- nr	Lägenhetens storlek	Nyttig golvyta c:a	Kontant insats	Inbetaln. pr mån.
--------------	---------------------	-----------------------	-------------------	----------------------

BOTTENVÅNINGEN.

1.	Butik och lager	—	36,968 : 48	—
----	-----------------------	---	-------------	---

2:a VÅNINGEN.

2.	2 rum och kök	59,2 m ²	2,800 : —	65 : 85
3.	1 rum och kök	38,2 »	1,825 : —	42 : 90
4.	1 rum och kök	42,8 »	2,043 : —	47 : 90
5.	2 rum och kök	67,3 »	3,182 : —	75 : —
6.	1 rum och kök	36,7 »	1,759 : —	41 : 24
7.	1 rum, kammare och kök	52,1 »	2,482 : —	58 : 30

3:e VÅNINGEN.

8.	2 rum och kök	60,6 m ²	2,865 : —	67 : 50
9.	1 rum och kök	39,2 »	1,874 : —	43 : 90
10.	1 rum och kök	43,3 »	2,066 : —	48 : 32
11.	2 rum och kök	69,5 »	3,285 : —	77 : 09
12.	1 rum och kök	37,6 »	1,799 : —	42 : 15
13.	1 rum, kammare och kök	53,2 »	2,534 : —	59 : 57

4:e VÅNINGEN.

14.	2 rum och kök	60,6 m ²	2,865 : —	67 : 50
15.	1 rum och kök	39,2 »	1,874 : —	43 : 90
16.	1 rum och kök	43,3 »	2,066 : —	48 : 32
17.	2 rum och kök	69,5 »	3,285 : —	77 : 09
18.	1 rum och kök	37,6 »	1,799 : —	42 : 15
19.	1 rum, kammare och kök	53,2 »	2,534 : —	59 : 57

5:e VÅNINGEN.

20.	2 rum och kök	65,2 m ²	3,083 : —	72 : 65
21.	1 rum med kokvrå	28,1 »	1,329 : —	31 : 30
22.	1 rum och kök	43,6 »	2,065 : —	48 : 61
23.	2 rum och kök	65,4 »	3,108 : —	73 : 22
24.	2 rum, kammare och kök	76,0 »	3,594 : —	84 : 68

ävensom person, vilken efter vunnit medlemskap i Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening övertagit lägenhet i föreningens hus från annan medlem och till Bostadsföreningen Davidshallsgården u. p. a. inbetalt ett belopp, svarande mot den å den ifrågasvarande lägenheten ursprungligen belöpande kontantinsatsen. Vid inträde i föreningen skall varje medlem erlagga en inträdesavgift av två (2: —) kronor.

Medlem erhåller genom styrelsens försorg en motbok, som, innehållande föreningens stadgar, skall utvisa medlemmens föreningsnummer och namn, såväl som uppgift å nummer, storlek och läge inom egendomen för den av medlemmen innehavda lägenheten. I denna motbok skola av medlemmen gjorda inbetalningar införas och kvitteras.

§ 4.

Medlem får under här nedan angivna villkor åt sig med ständig besittningsrätt upplåten den lägenhet, som med styrelsen för Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening i Malmö u. p. a. vid husets uppförande avtalats, eller, om han senare antages till medlem, den lägenhet, som han från annan föreningsmedlem övertagit.

Villkoret för denna ständiga besittningsrätt är, dels att medlemmen kan vid varje tillfälle styrka sig vara ägare till obelånade kontantinsatsbevis i föreningen till samma belopp, som för övertagna lägenheten blivit erlagt, dels att medlemmen vid varje tillfälle kan styrka sig vara medlem i Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening i Malmö u. p. a., och dels att medlemmen i övrigt fullgjort samtliga de bestämmelser för medlemskap som här nedan i dessa stadgar särskilt säges.

Undantag från dessa bestämmelser kan endast medgivas efter prövning av styrelsen.

För med ständig besittningsrätt upplåtna lägenheten i föreningens fastighet vare medlem skyldig på tider, som av styrelsen bestämmes, erlagga en för varje år av styrelsen fastställd avgift så avvägd att den kommer att motsvara, vad å lägenheten belöper av:

- a) ränta och amortering av hela den på egendomen vilande skulden, med undantag av ränta och amortering å insatskapitalet;
- b) betalning av onera, ävensom övriga omkostnader för egendomen och för dess förvaltning;
- c) avsättning till dispositionsfond, reservfond och fond för reparationer enligt vad här nedan stadgas.

Sagda avgift må dock ej utan föreningssammanträdes beslut fastställas att utgå med högre belopp än vad som motsvarar 10 % av lägenhetens byggnadsvärde.

§ 5.

Avliden, medlems make eller arvinge är berättigad att, efter till styrelsen gjord skriftlig anmälan, inträda i föreningen och övertaga den avlidnes rättigheter och skyldigheter.

Äro arvingarna flera, avser medlemskapet dessa eller sterbhuset.

I övrigt må överlåtelse av lägenhet ske med styrelsens medgivande och efter dess godkännande av nytillträdande medlem samt av villkoren för överlåtelsen, och må styrelsen icke vägra godkänna villkor, som innefatta, att köparen till säljaren betalar vad denne själv till föreningen erlagt i kontantinsats och amortering samt hans vid tiden för senaste bokslut kvarstående del i föreningens fonder, samt för övrigt vad lägenheten kan vid försäljning vara värd.

§ 6.

Därest medlem icke önskar själv bebo sin lägenhet, äger han rätt att efter styrelsens medgivande uthyra densamma. Det hyresbelopp medlem i så fall äger betinga sig får dock ej utan styrelsens särskilda medgivande överstiga den avgift, som enligt bestämmelserna i § 4 här ovan av styrelsen för varje år fastställs för lägenheten i fråga, jämte skälig ränta å kontantinsatsbeloppet.

§ 7.

Medlem äger att genom till styrelsen ställd, egenhändigt underskriven och bevitnad uppsägning anmäla sig för utträde ur för-

eningen, dock får sådant utträde ej av styrelsen beviljas med mindre än att den utträdande under minst tvenne år tillhört föreningen. Vid utträde ur föreningen anses avgången äga rum vid den tid för räkenskapsavslutningen, som infaller närmast sex (6) månader efter uppsägningen.

Då medlem utträtt, äger han sex (6) månader efter avgången utfå erlagd insats i den mån och med det belopp, som av ny i den avgångnes ställe av styrelsen antagen medlem inbetalts. Styrelsen vare dock berättigad att efter prövning i varje särskilt fall medgiva utträdande medlem rätt att redan tidigare än här ovan annars stadgas utfå det av den nye medlemmen erlagda beloppet.

Vill medlem utträda utan att å annan person överlåta sin rättighet till innehavd lägenhet, äger han i den ordning här ovan stadgas utfå erlagd insats i den mån och med det belopp, som inflyter vid densammas överlåtande genom styrelsens försorg till annan medlem.

§ 8.

Inom föreningen skola följande fonder bildas:

- a) Dispositionsfond;
- b) Reservfond; och
- c) Fond för reparationer.

a) Dispositionsfonden bildas av det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet.

Ur denna fond bestrides omkostnader för större extra reparationer, event. moderniseringsarbeten; utgifter för förvaltning i den mån desamma ej genom den fastställda hyresavgiften kunnat betalas; hyresförluster och andra förluster å föreningens rörelse, ävensom andra eventuellt beslutade kostnader avseende åtgärd för medlemmarnas trevnad.

b) Reservfonden bildas genom direkt uttaxering på medlemmarna av en halv procent av lägenhetens årshyra. Dessutom skall till denna fond årligen avsättas ett belopp, motsvarande en halv procent av hela den för egendomen utgående hyresavgiften.

Av denna fond bestridas föreningens oförutsedda utgifter, och skall avsättning till densamma äga rum, tills fonden uppgår till Kronor 15,000:—.

c) Fonden för reparationer bildas genom årliga, av medlemmarna personligen verkställda inbetalningar. De fonderade beloppen ägas av medlemmarna personligen, och skola dessa belopp införas å särskilt konto i deras respektive motböcker. Inbetalningen skall utgöra en halv procent av insatsbeloppet.

Av denna fond bestridas, på sätt i § 23 här nedan närmare stadgas och till högst det belopp varje läghetsinnehavare enligt behörigt motbokskonto har till godo, underhåll och reparationer av lägheter i föreningens hus. Avsättning till fonden skall äga rum så länge densamma ej uppgår till 10 % av varje läghetsinnehavares insatsbelopp.

§ 9.

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, som äger att handla å föreningens vägnar med de inskränkningar i denna befogenhet, som angives i dessa stadgar. Styrelsen skall bestå av tre ledamöter, valda för en tid av två år. För styrelseledamöterna skola utses två suppleanter för ett år, vilka vid förfall för ordinarie ledamot inträda i den ordning de blivit valda.

Av de utav föreningen första gången valda styrelseledamöterna skola vid slutet av första verksamhetsåret vardera två avgå efter inbördes överenskommelse eller efter verkställd lottning.

Avgående ledamöter eller suppleanter kunna återväljas.

§ 10.

Styrelsen, som konstituerar sig själv, utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör. Styrelsen utser jämväl inom sig tvenne ledamöter eller suppleanter, vilka gemensamt teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutsför när tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense.

Styrelsen har sitt säte i Malmö.

§ 11.

Styrelsen är skyldig att föra noggranna räkenskaper, vilka skola avslutas varje kalenderår. Senast den 15 februari varje år skola dessa räkenskaper överlämnas till föreningens revisorer för granskning.

§ 12.

Utan föreningssammanträdes bemyndigande äger styrelsen ej att låta inteckna, försälja, nedriva, ombygga samt ej heller belåna föreningens fasta egendom.

§ 13.

Styrelsen skall vid varje årsskifte, före januari månads utgång, företaga en besiktning av föreningens egendom samt inventering av dess övriga tillgångar, och skall styrelsen häröver avgiva behörig redogörelse i sin årsberättelse.

§ 14.

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper väljas för en tid av ett år tvenne revisorer, av vilka en väljes av föreningen på dess ordinarie sammanträde samt en utses av styrelsen för Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening. Samtidigt och på samma sätt väljas tvenne suppleanter, vilka vid förfall inträda i den ordning, de blivit valda.

Revisorerna åligga:

att verkställa årsrevision och däröver avgiva berättelse, varvid revisorerna skola tillse, att styrelsens beslut ej strida mot allmän lag eller mot föreningens stadgar samt att föreningens tillgångar icke upptagits över sitt värde;

att till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsen, samt

att minst en gång i kvartalet granska föreningens räkenskaper och kassa, varvid alla utgifter skola vara försedda med vederbörliga

verifikationer, samt den kontanta kassan överensstämma med dagens kassasaldo.

Revisorerna skola deltaga i den årliga besiktningen av föreningens egendom samt vid inventering av dess övriga tillgångar.

Årsrevision skall vara verkställd och berättelse avgiven senast den 1 april.

Över av revisorerna gjorda anmärkningar skall styrelsen åga tillfälle yttra sig, och åligger det styrelsen att över anmärkningarna avgiva skriftlig förklaring till ordinarie föreningssammanträdet.

Sådan förklaring skall vara avgiven senast åtta dagar före föreningssammanträdet hållande.

Styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelsen samt styrelsens yttrande i anledning av revisorernas gjorda anmärkningar skola hållas tillgängliga för medlemmarna minst 8 dagar före det föreningssammanträde, å vilket de skola förekomma till behandling.

§ 15.

Ordinarie föreningssammanträde hålles före april månads utgång.

Extra sammanträde hålles, då styrelsen eller revisorerna finna omständigheter därtill föranleda, eller då minst $\frac{1}{10}$ -del av medlemmarna därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende som önskas behandlat, och är styrelsen skyldig att efter inkommen sådan ansökan snarast möjligt utfärda kallelse till sammanträde.

§ 16.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på föreningssammanträde, skall därom till styrelsen ingiva skriftlig anmälan minst 20 dagar före sammanträdet hållande.

§ 17.

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma:

a) uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar;

- b) val av ordförande för sammanträdet;
- c) val av justeringsmän;
- d) fråga om kallelse till sammanträdet behörigen skett;
- e) styrelsens förvaltningsberättelse;
- f) revisorernas berättelse;
- g) fråga om ansvarsfrihet för styrelsen;
- h) fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av uppstådd förlust;
- i) fråga om arvoden;
- j) val av styrelseledamöter och suppleanter;
- k) val av revisorer och suppleanter;
- l) 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 av de närvarande styrelseledamöterna.

§ 18.

Kallelse till sammanträde, såväl ordinarie som extra, innehållande uppgift om förekommande ärenden, skall bringas till de medlemmars kännedom, som äro boende inom fastigheten, genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom eller delgivas personligt genom särskilt utfärdad kallelselista senast 7 dagar före sammanträdet, och skall kallelse inom sagda tid delgivas jämväl styrelsen för Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening i Malmö u. p. a. Utom fastigheten boende medlemmar kallas inom ovan sagda tid genom brev med allmänna posten.

Andra meddelanden skola bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å lämplig plats inom föreningens egendom.

§ 19.

A föreningssammanträde äger varje medlem, som inbetalt sina avgifter en röst.

Medlem är berättigad att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på annan föreningsmedlem.

Medlem må å föreningssammanträde låta sig representera genom myndig medlem av egen familj, och skall sådant ombud förete bevittnad fullmakt.

Bolag, förening eller annan juridisk person har att utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud äger företräda blott en medlem.

Ingen må på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem.

Å föreningssammanträde äger styrelsen för Hyresgästernas Sparkasse- och Byggnadsförening låta sig representera genom ett ombud, som å sammanträdet äger yttrande- och förslagsrätt.

Medlem, som uppsagt sig till utträde, eller som utesluts ur föreningen, äger icke rösträtt.

§ 20.

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

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men gäller i andra frågor den mening, som biträdes av ordförande.

§ 21.

Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens egendom eller om föreningens upplösning vare ej giltigt, med mindre alla medlemmar därom förenat sig, eller beslutet fattats å två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie, och å det möte, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

§ 22.

Skulle lägenhetsinnehavare försumma någon konom enligt dessa stadgar påvilande avgift eller avgäld till föreningen eller urakt-

låta fullgöra inbetalning av annorledes bestämd avgift, till densamma, får respittiden ej utan styrelsens tillstånd i något fall överstiga 30 dagar, och skall den försumlige gottgöra föreningen med 6 proc. årlig ränta å det till betalning följande beloppet från förtälldagen.

Skulle lägenhetsinnehavare ej inom respittidens utgång hava fullgjort sin betalningsskyldighet, äger styrelsen rätt att genast vidtaga åtgärd för att utfå föreningens fordran av den försumlige, och den skada, som genom försummelsen uppkommit.

Skulle lägenhetsinnehavare ej fullgöra honom ålagd eller ådömd betalning till föreningen, har han förverkat sin delaktighet i densamma, däri inbegripet den ständiga besittningsrätten till den lägenhet (eller de lägenheter) som av honom innehavas och kan han dessutom efter föreningssammanträdes beslut uteslutas ur föreningen. Förverkad andel i föreningen, liksom därmed förenad besittningsrätt till lägenhet, skall så snart ske kan, på föranstaltande av styrelsen försälgas på förmånligaste villkor, eventuellt på offentlig auktion i Malmö, och vare styrelsen skyldig vid sådan försäljning bevaka och tillvarata ej blott föreningens utan jämväl, i den mån möjligt är, även den så ur föreningen uteslutnes intressen.

Utesluten medlem äger av föreningen utfå allenast det belopp, som vid försäljningen av andelen och därmed förenade besittningsrätt till lägenheten influtit, sedan avdrag skett för hans skuld till föreningen jämte belöpande ränta och omkostnader.

Medlem kan, på förslag av styrelsen, uteslutas ur föreningen, om han förfar bedrägligt mot densamma eller eljest företager handling, som uppenbarligen skadar dess intressen. Vid sådan uteslutning ur föreningen gäller beträffande sådan medlems andel och besittningsrätt vad här ovan stadgas.

§ 23.

Lägenhetsinnehavare är skyldig att på egen bekostnad till det inre väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Även är han skyldig efter tillsägelse dagen förut, där detta ske kan,

underkasta sig den syn, som styrelsen och revisorerna årligen företaga eller den som av dem dessemellan skäligen kan anses nödvändig; åliggande det lägenhetsinnehavaren att inom av styrelsen bestämd tid vidtaga de åtgärder, styrelsen bestämt, vid äventyr antingen att åtgärderna eljest på den försumliges bekostnad genom styrelsens försorg vidtagas eller att, om upprepad tredska föreligger, delaktigheten i lägenheten förverkas, i vilket fall bestämmelserna i § 22 äga motsvarande tillämpning.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar intill mätare-, gas-, vatten- och avloppsledningar till den del, de befinna sig inom lägenheten, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster, lägenhetens ytter- och innandörrar, dock så, att föreningen ansvarar för underhåll av gemensamma huvudledningar, målningen av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Lägenhetsinnehavare får ej utan styrelsens tillstånd företaga omändring av lägenheten.

Omkostnaderna för av lägenhetsinnehavaren gjorda eller honom ålagda reparationer inom resp. lägenhet, betalas av dennes tillgodohavande av fonden för reparationer, så långt dessa medel räcka. Därutöver bestridas kostnaderna av lägenhetsinnehavaren själv.

§ 24.

Om lägenhetsinnehavaren själv eller hans maka eller hemmavarande barn eller hans husfolk eller hos honom inneboende stör god ordning inom egendomen, och sådan innehavare, sedan han därför av styrelsen erhållit skriftlig anmaning om rättelse, icke ställer sig anmaningen till efterföljd, har han förverkat rätten att bebo lägenheten och skall genom styrelsens försorg avhysas. Han anses dock i övrigt bibehållen vid sina rättigheter som lägenhetsinnehavare, så länge han eljest fullgör sina skyldigheter till föreningen.

§ 25.

Användes lägenhet på sådant sätt, att därigenom ordningen och trevnaden i egendomen störes, må bestämmelsen i § 24 äga motsvarande tillämpning.

§ 26.

För sina förbindelser ansvarar föreningen endast med sina tillgångar, inberäknat till betalning förfallna insatser.

§ 27.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem skola hänskjutas till avgörande genom skiljedom enligt lagen om skiljemän.

§ 28.

Ändring av dessa stadgar kan ske endast om tre fjärdedelar av samtliga närvarande röstberättigade medlemmar å två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie, biträtt förslaget om ändring, därest ej lagen om ekonomiska föreningar innehåller annat däremot stridande stadgande.

Dock får beslut om ändring ej ske utan medgivande av Statens Byggnadsbyrå.

§ 29.

Upplöses föreningen, skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, föreningens behållna tillgångar fördelas mellan medlemmarna, proportionellt i förhållande till det inbetalda insatskapitalet.

§ 30.

I allt, varom här ovan ej stadgats, gäller lagen om ekonomiska föreningar.

Ovanstående stadgar hava blivit antagna vid konstituerande sammanträde den 30 november 1928.

WENDEL CARLSON

GEORG ANDERSSON

A. W. OLSSON

C. E. STRANDH

M. ANDERSSON

R. BENGTSSON

J. E. EKBERG

EMMA HEDVALL

Herrar Carlsons, Georg Anderssons, Strandhs, Olssons, Martin Anderssons, Bengtssons och Joh. Ekbergs samt fru Emma Hedvalls egenhändiga namnteckningar bevittna:

G. BERGER

HJALMAR LANTZ

Bostadsföreningen Davidshallsgården utan personlig ansvarighet har denna dag blivit härstädes registrerad.

Malmö i landskansliet den 15 december 1928.

FR. RAMEL

E. KVISTBERG