

Antagna i reviderad form av föreningsstämman den _____

STADGAR

för Bostadsföreningen Nr. 13 Kvarteret Asken u.p.a.

§ 1

Föreningens firma är Bostadsföreningen Nr. 13 Kvarteret Asken utan personligt ansvar.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom för sina medlemmars räkning för all framtid besitta och förvalta fastigheten nr 13 i kvarteret Asken med adress Runebergsgatan 6 i Stockholms stad samt upplåta bostadslägenheter däri åt sina medlemmar.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms stad.

§ 2

För föreningens förbindelser svarar endast dess tillgångar.

Medlem må delta i föreningen med flera insatser samt med delar av sådana.

§ 3

Person, som förvärvar en andel i föreningen eller del i sådan samt förbinder sig att ställa sig stadgarna till efterrättelse och i egenhändigt undertecknad ansökning gör framställning till föreningens styrelse om att vinna inträde i föreningen, kan av styrelsen efter dess prövning beviljas sådant inträde. Juridiska personer får inte bli medlem i föreningen.

§ 4

Med äganderätten till varje andel i föreningen är oupplösligt förbunden nyttjanderätten till viss lägenhet i föreningens fastighet. Här nedan anges det nummer som respektive andel har, samt den till andelen hörande lägenheten och lägenhetens storlek samt det procenttal som respektive andel har och med vilka föreningens tillgångar och inkomster fördelas med vilka andelarnas ägare är skyldiga att delta i gäldandet av alla föreningens skulder och utgifter.

Andelens nummer	Lägenhetens belägenhet i fastigheten (läge kring huvudtrappan) samt storlek – av totalt 2.018 kvm	Procenttal/andelstal
1	Gathuset n.b. till vänster 66 kvm	3,30
2	Gathuset n.b. till höger 127 kvm	6,30
3	Gathuset 1 tr. till vänster 183 kvm	9,10
4	Gathuset 1 tr. till höger 132 kvm	6,50
5	Gathuset 2 tr. till vänster 183 kvm	9,10
6	Gathuset 2 tr. till höger 134 kvm	6,60
7	Gathuset 3 tr. till vänster 161 kvm	8,00
8	Gathuset 3 tr. till höger 154 kvm	7,60
9	Gathuset 4 tr. till vänster 156 kvm	7,70
10	Gathuset 4 tr. till höger 147 kvm	7,30
11	Gathuset 5 tr. 265 kvm	13,10
12	Gårdshuset n.b. 61 kvm	3,00
13	Gårdshuset 1 tr. 64 kvm	3,20
14	Gårdshuset 2 tr. 64 kvm	3,20
15	Gårdshuset 3 tr. 64 kvm	3,20

Andelens nummer	Lägenhetens belägenhet i fastigheten (läge kring huvudtrappan) samt storlek – av totalt 2.018 kvm	Procenttal/andelstal
16	Gårdshuset 4 tr. 57 kvm	2,80

§ 5

Utrymmen tilldelade lägenheterna i källare och vind må genom lägenheternas innehavare emellan träffade överenskommelser, som godkänts av styrelsen, omfördelas utan ändring av procenttalen enligt § 4.

Lägenhetsinnehavarna äga rätt att turvis efter grunder, som styrelsen bestämmer, använda tvättstuga, torkvind, mattpiskningsställ och annan dylik gemensam egendom.

§ 6

Medlem är skyldig att å tider, styrelsen bestämmer, erlægga sina av styrelsen efter de i § 4 angivna grunderna fastställda inbetalningar till gäldande av föreningens gemensamma utgifter.

Medlem, som försummar någon inbetalning, blir skyldig att härutöver erlægga 6 % årlig ränta från förfallodagen samt ersätta all kostnad och skada, som genom försummelsen uppstår för föreningen.

Styrelsen äger omedelbart efter försummelsen på laglig väg utsöka föreningens fordran.

Därest, sedan utslag vunnit laga kraft, varigenom föreningens ifrågavarande fordran fastställts till betalning, den försumlige ej fullgör sin betalningsskyldighet, äger styrelsen med för honom bindande verkan besluta, att han förverkat sin andel i föreningen eller del därav, som betalningsskyldigheten avser, att till föreningen avträdas vid den tidpunkt, som styrelsen bestämmer.

Förverkad föreningsandel skall, därest ej annat med den uteslutna medlemmen överenskommit, så snart styrelsen finner olämpligt, genom dess försorg försäljas å offentlig auktion.

Av ersättningen för andelen äger föreningen göra sig betald för sin fordran och för de kostnader, som möjligen uppkommit för andelens realiserande. Återstående ersättning tillfaller den uteslutne medlemmen.

Har andelen inlösts för medlemmarnas gemensamma räkning, blir densamma medlemmarnas samegendom, i händelse föreningen ej annorlunda beslutar. I sådan samegendom har envar procentuellt lika stor andel som i föreningen.

Föreningen är dock icke i något fall skyldig att inlösa förverkad andel eller del av andel eller att till den uteslutne medlemmen utgiva annan ersättning än ovan sagts för insatsen eller för honom i övrigt tillkommande rätt såsom medlem av föreningen för ifrågavarande andel.

§ 7

Överlåtelse av andel i föreningen eller del i sådan andel må ske genom skriftlig handling, som av två personer bevitnats. Godkänner styrelsen överlåtelsen och den person som förvärvat andelen att inträda som medlem i föreningen i enlighet med § 3, skall handlingen i original eller avskrift intagas i styrelsens protokoll.

Har, utan att sådan överlåtelse skett, medlem uppsagt sig för utträde ur föreningen, skall beträffande hans andel vad i § 6 stadgas om förverkad föreningsandel äga tillämpning.

§ 8

Övergår äganderätt till andel eller del däri å annan person genom arv, giftorätt eller testamente, är den nya ägaren berättigad att inträda i föreningen i den förutvarande medlemmens ställe med dennes rättigheter och skyldigheter. Vill han icke i föreningen inträda, och har han ej inom sex månader efter erhållen anmaning av styrelsen visat, att någon, som ej må vägras inträde i föreningen, sökt medlemskap däri, skall beträffande ifrågavarande andel vad i § 6 stadgas om förverkad föreningsandel äga tillämpning.

§ 9

Medlem, som upplåter honom tillkommande lägenhet åt annan person, är skyldig att på anfordran av styrelsen ställa borgen av två personer, vilkas vederhäftighet blivit av behörig myndighet styrkt, eller ock lämna annan säkerhet, som av styrelsen godtages, för alla utbetalningar till föreningen, vilka under upplåtelsetiden förfalla för den andel, vartill lägenheten hör.

Fullgöres ej denna skyldighet, är medlemmen utesluten ur föreningen och må föreningen förfara med andelen, som i § 6 sägs.

Överträder person, åt vilken lägenhet sålunda upplåtits, de för föreningen fastställda ordningsföreskrifterna, är det så ansett som om ägaren av den andel, vartill lägenheten hör, gjort sig skyldig till överträdelsen. Detta gäller dock ej beträffande lägenhet, som hör till sådan andel, som står under omedelbar förvaltning av föreningens styrelse.

§ 10

Bedrives i huset hotell-, pensionats- eller dylik rörelse eller verksamhet, som stör trevnaden därstädes, eller hålles där upplag av varor, som kunna inverka menligt på i huset boendes hälsa eller trevnad, skall på styrelsens anmodan ägaren till den andel, vartill hör den lokal, däri rörelsen eller verksamheten bedrives eller upplaget finnes, tillse, att det anmärkta förhållandet så snart som möjligt upphör. Sker ej rättelse inom av styrelsen satt tid, äger styrelsen utesluta andelsägaren ur föreningen, varefter med den förverkade andelen förfars på sätt i § 6 stadgas.

§ 11

Medlem är skyldig att hålla sina lägenheter i ordentligt skick och underkasta sig att styrelsen årligen företager lägenhetsbesiktning samt därefter ställa sig gjorda anmärkningar till skyndsam efter rättelse.

Av föreningen bekostas yttre reparationer samt reparationer i förstugor, trappuppgångar, torkvind, tvättstuga, värmekällare och andra gemensamma utrymmen ävensom å huvudstam till huset genomgående ledning.

Övriga reparationer bekostas av vederbörande medlemmar. Ifall medlem planerar ombyggnad som kräver bygglov skall styrelsen godkänna ombyggnadsplanerna innan dessa påbörjas och ha rätt att på medlemmens bekostnad fortgående låta inspektera ombyggnadsarbetena.

Styrelsen är dock berättigad, att om anledning finnes att påräkna minskade kostnader för föreningen genom att viss underhållsskyldighet överflyttades från medlemmarna till föreningen, besluta om sådan överflyttning. Styrelsen äger ock, om anledning därtill förekommer, att helt eller delvis åter flytta sålunda av föreningen återtagen underhållsskyldighet över på medlemmarna.

§ 12

A) Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av tre medlemmar och två suppleanter. Såväl styrelsemedlemmarna som suppleanter kunna omväljas.

B) Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassaförvaltare.

C) Styrelsen mottager och förvaltar föreningens tillhörigheter. Den äger för föreningens räkning genom försäljning eller byte avyttra föreningen tillhöriga andelar i föreningen eller delar i sådana.

D) Avgående styrelse är skyldig att inför nytillträdande redovisa föreningens tillhörigheter samt lämna räkenskaperna i vederbörligt skick.

E) För beslutsmässighet fordras, att två av styrelsens medlemmar är närvarande och ense om beslutet.

F) Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden så ofta omständigheterna påkalla.

G) Meddelande från styrelsen till medlemmarna skall, där annat ej föreskrivs, ske genom anslag på husets anslagstavla.

§ 13

Styrelsens förvaltning granskas av två revisorer, som senast tre veckor före årsstämma inkomma med redogörelse för den av dem verkställda granskningen för det sistförflutna kalenderåret.

Revisorerna har rätt att besiktiga föreningens lägenheter och därom i sin berättelse avge utlåtande.

§ 14

Av styrelsen fattade beslut om utdebitering skall delges medlemmarna personligen eller genom till allmänna posten avlämnade brev senast en vecka före utdebiteringens förfallodag.

§ 15

Ordinarie stämma med föreningens medlemmar skall hållas årligen under mars eller första hälften av april. Extra stämma äger rum, då styrelsen eller revisorerna finner sådan nödvändig eller då minst en tiondel av föreningens medlemmar hos styrelsen framställa skriftlig begäran därom med angivande av ärenden, som skall behandlas.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Kallelse till stämman skall ske genom anslag på husets anslagstavla samt genom e-post eller brev i medlemmarnas brevlådor. Kallelsen skall innehålla meddelande om förekommande frågor samt, beträffande årsstämma, uppgift om var styrelsens förvaltningsberättelse och revisionsberättelse finns tillgängliga. Årsredovisningen och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga senast två veckor före ordinarie stämma.

En medlem har rätt att få ett ärende behandlat vid en föreningsstämma om han eller hon skriftligen begär det hos styrelsen i sådan tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 16

A) Vid årsstämman föredras styrelsens redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter under det förflutna året liksom revisionsberättelsen.

Vidare skall till behandling och avgörande företas följande frågor:

1. Om ansvarsfrihet för föreningens styrelse och därmed sammanhängande frågor.
2. Bestämmande av arvode till föreningens funktionärer.
3. Val för tiden intill nästa årsstämma av tre medlemmar i styrelsen samt av två suppleanter.
4. Val för samma tid av två revisorer och av en revisorssuppleant.
5. Val av en justeringsman att jämte ordföranden inom fjorton dagar justera protokollet.
6. Annat ärende, som blivit i kallelsen till stämman angivet.

B) Under den senaste veckan före stämman står det varje medlem fritt att på i kallelsen angivet ställe ta kännedom om styrelsen förvaltningsberättelse och revisionsberättelsen.

§ 17

Räkenskaperna skall omfatta kalenderår. Styrelsen skall avlämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma.

Uppkommer överskott sedan räntor och övriga omkostnader betalats, skall, om föreningen inte beslutar, att detsamma skall användas för bestridande av nästa års utgifter, av detta bildas en reservfond, beträffande vars användning föreningen för varje fall beslutar.

§ 18

Styrelsens ordförande leder förhandlingarna vid föreningens och styrelsens sammanträden. Sekreteraren för protokollen. Kassaförvaltaren uppbär föreningens inkomster och verkställer utbetalningar, tillser, att alla ej behövliga medel görs fruktbarande genom insättning i bank samt för och avslutar föreningens räkenskaper.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av minst två av styrelsens medlemmar i förening.

§ 19

Styrelsegöromål eller visst slag av sådana kan av föreningen uppdragas jämväl åt annan.

§ 20

Å föreningsstämma äger varje medlem det antal röster som motsvarar procenttalet som framgår för respektive andel i § 4 av ett totalt antal röster om 1000 röster. Å stämman närvarande må på grund av fullmakt föra talan och utöva rösträtt för en eller flera medlemmar. Ingen äger dock föra talan och rösta med mera än en tredjedel av det antal röster, de närvarande sammanlagt företräder. Rösträtt får inte utövas av eller för den, som inte fullgjort vad honom som medlem åligger. Beslut om föreningens trädande i likvidation eller försäljning av föreningens fasta egendom liksom om ändring av eller tillägg till stadgarna skall för att vara giltigt ha biträts antingen av samtliga medlemmar eller också av tre fjärdedelar av samtliga företrädda röster på två på varande följande föreningsstämmor, varav en ordinarie. Om föreningsstämman skall ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress skall fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen. Beslut om ändring av procenttal enligt § 4 blir giltigt endast om det biträds av var och en av dem, vilkas procenttal därav berörs.

En medlem eller ett ombud får ha med sig högst ett biträde vid föreningsstämman. Biträdet får yttra sig vid föreningsstämman.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem skall ha rätt att närvara eller på något annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman röstar för det.

§ 21

För antagande eller ändring av ordningsregler i avseende å nyttjandet och vården av föreningens fasta egendom erfordras endast enkel röstövertikt, och beslut därom må fattas vid ordinarie eller extra stämma. Medlem är skyldig att följa ordningsreglerna. Ordningsreglerna kan föreskriva vad ett brott mot reglerna innebär.

§ 22

I händelse av föreningens upplösning fördelas föreningens behållna tillgångar mellan föreningsmedlemmarna i proportion till de i § 4 angivna procenttalen.

§ 23

I alla avseenden, om vilka dessa stadgar ej innehålla föreskrift, gäller vad i lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar är stadgat.