

Registrerades av Bolagsverket 2018-10-11

1

Stadgar**för Bostadsföreningen Vega No 1 utan personlig ansvarighet****§ 1. Firma**

Föreningen, vars firma är "Bostadsföreningen Vega No 1 utan personlig ansvarighet", org.nr. 702002-5040, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Flundran 6 med adress Grev Turegatan 54 i Stockholm, upplåta bostäder för permanentboende åt sina medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

§ 2. Medlemskap

Till medlem i föreningen kan endast antas myndig, fysisk person, som förvärvat en eller flera andelar i föreningen. Ansökan om medlemskap prövas av styrelsen. Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna och eventuella ordningsregler föreskriver samt att bosätta och mantalsskriva sig i fastigheten. Bestyrkt kopia av förvärvshandlingen skall bifogas ansökan.

Meddelande om styrelsens beslut bör lämnas senast inom en månad efter det att ansökan inkommit.

§ 3. Besittningsrätt

Andel i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad med besittningsrätt till lägenhet så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna och eventuella ordningsregler.

§ 4.

Andel är gentemot föreningen odelbar. Om två eller flera personer blivit gemensamma ägare till en andel, måste de utöva sitt medlemskap genom en person.

Medlem tillåts inte inneha flera än en andel i föreningen, såvida inte styrelsen finner att särskilda skäl föreligger.

§ 5.

Såsom bevis om sin andel i föreningen erhåller varje medlem ett dokument, av vilket framgår att styrelsen godkänt aktuell överlåtelse. Detta utgör också bevis för medlemskap

i Bostadsföreningen Vega No 1 u.p.a. Styrelsen ansvarar för att ett medlemsregister, grundat på nämnda dokument, upprättas och hålls aktuellt.

§ 6. Avgifter till föreningen

Medlem som erhållit besittningsrätt är skyldig att, genom erläggande av årsavgift, delta i alla föreningens gemensamma utgifter såsom ränta, amortering samt årliga omkostnader för fastigheten. Årsavgift fördelas efter lägenheternas andelstal.

Styrelsen kan dock besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning. Styrelsen kan också besluta att löpande kostnader eller ersättning för investeringar som är till lika nytta för samtliga medlemmar, kan tas ut med lika stort belopp för alla bostadsinnehavare oavsett andelstal.

Årsavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften skall betalas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december. Styrelsen får besluta att årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott.

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken, som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst 10 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken, som gäller vid tidpunkten när andrahandsuthyrningen påbörjas. Om en lägenhet andrahandsupplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Överlåtaren av andelsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av den medlem som andrahandsupplåter en lägenhet.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfalldagen till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidta laga åtgärder för att utfå sin fordran är medlem skyldig att även ersätta föreningen för samtliga kostnader härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

§ 7. Övergång av andelsrätt

När en andel har överlåtits från en medlem till en ny innehavare, får denne utöva andelen endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person får dock utöva andelsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat andelsrätten vid exekutiv försäljning eller vid offentlig auktion och då hade panträkten i andelsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får andelsrätten försälas på offentlig auktion för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden medlem får utöva andelsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att andelsrätten har ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av medlemmens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Om inte uppmaningen följs, får andelsrätten försälas vid offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 8. Rätt till medlemskap vid övergång

Den som en andelsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som medlem.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en andelsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid offentlig auktion. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa andelen till samma pris som köparen erlagt, utom i fall då en juridisk person enligt § 7 ovan får utöva andelsrätten utan att vara medlem.

Om en andelsrätt har övergått till medlemmens make får maken vägras inträde i föreningen endast om maken inte uppfyller föreningens villkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en andelsrätt till en bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med medlemmen.

Ifråga om förvärv av del av en andelsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om andelsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om andelen avser bostadslägenhet, av sådana sambor vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor skall tillämpas.

§ 9.

Om en andelsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana innehavaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i uppmaningen, får andelsrätten säljas på offentlig auktion.

§ 10. Medlems skyldigheter

Medlem får inte använda lägenheten för annat ändamål än bostad.

Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet och skick inom eller utanför huset och följa de ordningsregler som styrelsen meddelar. Skulle ohyra visa sig i lägenheten skall detta omedelbart anmälas till styrelsen som skall ombesörja lämpliga åtgärder.

Medlem är skyldig att till det inre underhålla sin lägenhet.

Medlem svarar sålunda för lägenhetens:

väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,

inredning och utrustning, inklusive svagströmsanläggningar, ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; ifråga om radiatorer svarar medlemmen dock endast för målning,

golvbrunnar, eldstäder samt rökgångar i anslutning därtill, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i fönster.

Föreningen svarar sålunda för:

radiatorer och stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el; ifråga om stamledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringstavla,

målning av yttersidorna av fönster och ytterdörrar samt i förekommande fall kittning,

reparation i anledning av brand- eller vattenledningsskada i lägenheten, dock inte om skadan uppkommit genom medlems eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning. Ifråga om brandskada som medlemmen själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Medlem svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare medlem såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

Är lägenheten försedd med balkong, terrass, mark/uteplats eller med egen ingång, åligger det medlemmen att svara för renhållning och snöskottning.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand- eller vattenledningsskada.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad som ovan sagts att medlemmen skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör medlems lägenhet.

§11.

Föreningen har rätt att få tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för.

Om medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får Kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning.

§12. Förbud mot ombyggnad

Medlem får inte utan styrelsens godkännande företa väsentliga förändringar i lägenheten. Med väsentliga förändringar avses sådana förändringar som erfordrar bygglov/bygganmälan.

Medlem är skyldig att i förkommande fall ansöka om bygglov/bygganmälan. Innan sådan inges till byggnadsnämnden, skall styrelsens godkännande inhämtas.

Medlem som bryter mot detta förbud skall, om så påfordras, återställa lägenheten i tidigare befintligt skick samt ersätta föreningen för de kostnader som kan drabba denna dels genom myndighetens föreläggande, dels för återställande av lägenheten i ett av myndigheten godkänt skick.

§13. Uthyrning

Medlem får inte upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas och skall avse en viss person. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

§14. Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad

1. om medlemmen underlåter att erlagga beslutade avgifter till föreningen utöver 14 dagar från förfallodagen,
2. om lägenheten av medlem upplåts utan styrelsens tillstånd i andra hand eller används till annat ändamål än vartill den är avsedd,

3. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtar ombyggnadsarbeten, för vilka bygglov/byggnmälan erfordras,
4. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttas vid lägenhetens nyttjande.

Besittningsrätten är inte förverkad och uteslutning kan inte ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning får endast ske om medlemmen underlåter att på skriftlig tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse.

Medlem, som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att flytta så snart klandertiden enligt § 15 gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

§15. Om klander av uteslutning av medlem

Medlem som uteslutits av föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det att medlemmen delgavs beslutet.

Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

§16. Om försäljning av andel

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen så snart beslutet vunnit laga kraft och den uteslutne medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida inte föreningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran mot medlemmen. Vad som återstår tillfaller medlemmen.

§17. Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§18. Förenings styrelse

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma till nästa ordinarie stämma hållits. Ledamot/suppleant får väljas för två år i taget.

Till styrelseledamot kan förutom medlem i föreningen även väljas person som är mantalsskriven på Grev Turegatan 54 och permanent sammanboende med medlem i föreningen.

§19.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening som mer än hälften av de närvarande röstat för eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutsförförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

§20.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar skall för att vara giltiga undertecknas med hela dess firma "Bostadsföreningen Vega No 1 utan personlig ansvarighet".

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd förvaltare, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen.

Förvaltaren skall inte vara ordförande i styrelsen.

§21.

Det åligger styrelsen

- att tillse att fastigheten hålls i gott skick samt att för dess underhåll vidta lämpliga åtgärder,
- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken redovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret,

- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt
- att föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning), förteckning över de lägenheter som är upplåtna med andelsrätt (lägenhetsförteckning) samt pantförteckning.

§22. Revisorer

Minst en och högst två revisorer samt minst en och högst två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisorn att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning samt att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§23. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före april månads utgång.

Extra stämma skall hållas då styrelsen finner skäl till det. Extra stämma skall även hållas när revisorer eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Detta gäller även vid kallelse till sådan extra föreningsstämma som ska behandla 1) fråga om ändring av stadgarna, 2) fråga om likvidation, eller 3) fråga om att föreningen skall gå upp i en annan juridisk person genom fusion.

Kallelse till stämma skall tydligt ange ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse till stämma eller andra meddelanden till föreningens medlemmar skall tillställas medlemmarna genom utdelning i brevinkasten eller genom brev per post eller e-post. Medlem som inte bor i huset, men som underrättat styrelsen om sin aktuella postadress och e-postadress, skall tillställas kallelse till stämma genom brev per post eller e-post till uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress eller e-postadress.

§24.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§25.

På ordinarie föreningsstämma skall följande behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Upprättande och godkännande av röstlängd
5. Godkännande av dagordning
6. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
7. Fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvode till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleant/er
15. Val av revisor/er och revisorssuppleant/er
16. Val av valberedning
17. Ärenden som styrelsen upptagit i kallelsen för beslut eller som medlem anmält enligt § 24.
18. Övriga ärenden (som får föranleda diskussion men inte beslut)
19. Stämmans avslutande

Röstlängden skall upprättas av stämmans ordförande, om denna valts av stämman utan omröstning. I annat fall skall röstlängden upprättas av den som har öppnat stämman. Röstlängden skall godkännas av stämman. Den gäller till dess att stämman har beslutat att ändra den.

På extra föreningsstämma skall utöver punkterna 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§26.

Senast tre veckor efter stämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

§27. Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en andel gemensamt har de tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig och dagtecknad fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor gäller den mening som biträds av ordföranden.

§28. Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är inte giltigt med mindre än alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas på två på varandra följande stämmor, därav minst en ordinarie och på den stämma, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Avser beslutet stadgeändring, varigenom medlemmarnas insatser eller avgifter till föreningen ökas, erfordras att minst tre fjärdedelar av de röstande vid sista stämman biträder förslaget.

Avser beslutet stadgeändring som innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, erfordras att beslutet på sista stämman biträts av samtliga röstande. Detsamma gäller för beslut om stadgeändring som innebär att en medlems rätt att få ut insats enligt 4 kap. 1, 3 eller 4 § lag om ekonomiska föreningar inskränks och denna ändring skall gälla även för dem som var medlemmar i föreningen när frågan avgjordes, eller att en medlems rätt att gå ur föreningen försämras och denna ändring skall gälla även för dem som var medlemmar i föreningen när frågan avgjordes.

§29. Avsättning till fonder

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll s.k. yttre fond skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

§30. Vinst

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

§31. Upplösning och likvidation

Om föreningen upplöses skall föreningens behållna tillgångar fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

§32. Övrigt

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i lag om ekonomiska föreningar och övrig likalydig lagstiftning.