

STADGAR
FÖR
BOSTADSFÖRENINGEN ÅSAGÅRDEN U P A

Föreningens firma och ändamål

§ 1

Föreningens firma är Bostadsföreningen Åsagården u.p.a.

Föreningen skall ha till ändamål för sin verksamhet endast att äga och förvalta fastigheten Åsa 16, samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad och, i förekommande fall lokal åt sina medlemmar.

Föreningens grundval är att medlem efter förmåga och möjlighet genom en frivillig arbetsinsats skall bidra till föreningens nytta.

Med andel i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad nyttjanderätt till bostad eller lokal som anges i särskilt förd lägenhetsförteckning, så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt dessa stadgar.

I lägenhetsförteckningen skall föreningen bl.a. anteckna tidpunkt för medlems inträde och utträde ur föreningen. Lägenhetsförteckningen ska även innehålla meddelanden om pantsättning av andel med tillhörande nyttjanderätt. Då föreningen mottager meddelanden om pantsättning av medlems andel med tillhörande nyttjanderätt skall den underrätta panthavaren om att föreningen vid en eventuell försäljning av andelen med tillhörande nyttjanderätt, anser sig äga företräde för sina fordringar på medlemmen framför panthavarens.

Medlemskap

§ 2

Inträde i föreningen skall medges sökande med ordnad ekonomi och i övrigt ordnade förhållanden. Ansökan skall inges skriftligen till styrelsen åtföljd med de referenser sökande önskar åberopa.

Över ansökan om medlemskap skall styrelsen meddela beslut inom 30 dagar från det styrelsen fått ansökan tillhanda. Vid avslag äger sökande rätt att få saken behandlad på föreningsstämma.

Avgifter

§ 3

Medlemskap i föreningen grundar sig på att medlemmen erlägger de månadsavgifter som styrelsen fastställt.

Månadsavgiften skall av styrelsen bestämmas så att full kostnadstäckning erhålls för föreningens kostnader såsom

- a. kostnader för räntor och amortering
- b. kostnader för avgifter, försäkringar, värme, vatten, el, sotning, renhållning, mm i avseende på fastighetens drift och förvaltning
- c. kostnader för yttre och gemensamma inre reparationer och dylikt samt
- d. kostnader för arvoden

Månadsavgiften skall av medlemmen erläggas månadsvis i förskott genom insättning på föreningens post- eller bankgiro. Medlem som ej senast den 3:e i den månad som månadsavgiften avser erlagt avgiften till föreningen är skyldig att erlägga extraavgift. Sådan extraavgift uttages vid varje därpå inträffade månadsskiftet och så länge dröjsmålet avser. Extraavgiftens storlek fastställs av styrelsen.

Överlåtelse av andel

§ 4

Medlem äger rätt att överlåta sin andel i föreningen till tredje man. Vid överlåtelsen till tredje man är medlem skyldig, att i överlåtelsehandlingen som villkor intaga, dels att han avsäger sig sina rättigheter i föreningen, dels att förvärvaren skall var skyldig att inträda i överlåtarens rättigheter och skyldigheter enligt dessa stadgar och dels att överlåtaren icke skall vara bindande för den händelse förvärvaren icke kan godkännas som medlem i föreningen.

Utträde

§ 5

Medlem, som önskar utträda ur föreningen, skall skriftligen till styrelsen inkomma med ansökan härom. Angående försäljning av medlems andel i föreningen; se § 14.

Medlems rättigheter och skyldigheter

§ 6

Medlem skall på egen bekostnad till det inre hålla bostad eller lokal med tillhörande utrymmen i gott skick.

Till bostaden eller lokalens inre räknas, rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, toalett, badrum och övriga utrymmen i bostaden eller lokalen; glas och bågar i bostadens eller lokalens ytter- och innerfönster; bostadens eller lokalen ytter- eller innerdörrar. Medlem svar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och fönsterbågarna till ytterfönster. Medlem svarar ej heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett bostaden eller lokalen med.

Medlem svarar för reparation av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i sin bostad eller lokal eller dem som där utför arbete för hans räkning. I fråga om brandskada som medlem själv ej vållat gäller vad som nu sagts dock endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Tredje styckets första punkt skall äga motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i bostaden eller lokalen.

§ 7 a

Vid avsevärd förändring av bostaden eller lokalen skall medlemmen först inhämta styrelsens godkännande. Styrelsen kan som villkor för förändringen kräva att byggnadsnämnden lämnar sitt samtycke till åtgärden.

§ 7 b

Det åligger medlemmen att vid arbete med våtutrymme i lägenheten eller lokalen anlita ett auktoriserat företag samt att inkomma med kvalitetsdokument för utfört arbete till styrelsen.

§ 8

Medlem är skyldig att vid bostaden eller lokalens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall därvidlag följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

Medlem skall hålla noggrann tillsyn över allt som sålunda åligger honom ävensom dem för vilka han svara enligt 6 § tredje stycket.

Gods som honom vederligen eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte införas i bostaden eller lokalen.

§ 9

Föreningen har rätt erhålla tillträde till bostaden eller lokalen när det så behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Underlåter medlem att bereda föreningen tillträde till bostaden eller lokalen när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan tingsrätten förordna om handräckning.

§ 10

Medlem får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta bostaden eller lokalen helt eller delvis till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Medlem, som under viss tid inte är i tillfälle att använda sin bostad, får upplåta den i dess helhet i andra hand, om styrelsen lämna tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd lämnas, om medlemmen har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycket. Tillstånd kan begränsas till viss tid och förenas med villkor och avgift.

§ 11

Medlem får inte inrymma utomstående personer i bostaden eller lokalen, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§ 12

Medlem får inte använda bostaden eller lokalen för annat ändamål än det avsedda.

Uteslutning av medlem

§ 13

Uteslutning av medlem i föreningen kan ske;

1. om medlem dröjer med betalning av månadsavgiften jämte eventuell extraavgift utöver fjorton dagar efter förfallodagen enligt 3 § tredje stycket
2. om medlem utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter bostaden eller lokalen i andra hand
3. om bostaden eller lokalen används i strid med 11 § eller 12 §
4. om medlem eller den, till vilken bostaden eller lokalen i andra hand upplåtits, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i bostaden eller lokalen eller om medlemmen genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i bostaden eller lokalen bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
5. om bostaden eller lokalen på annat sätt vanvårdas eller om medlemmen eller den, till vilken bostaden eller lokalen upplåtits i andra hand, åsidosätter något vad som enligt 8 § skall iakttagas vid bostadens eller lokalens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger medlem.
6. om i strid med 9 § tillträde till lägenheten vägras och medlem ej kan visa giltig ursäkt

Beslut om uteslutning av medlem ur föreningen avgörs på ordinarie eller extra föreningsstämma.

Om medlem uteslutits från föreningen är nyttjanderätten till bostaden eller lokalen förverkad och föreningen berättigad att uppsäga den uteslutne medlemmen med avflyttning.

Uteslutning av medlem får ej ske om det som ligger den försumlige till last är av ringa betydelse.

§ 14

Har medlem begärt utträde ur föreningen enligt 5 § eller har medlem uteslutits ur föreningen och nyttjanderätten blivit förverkad enligt 13 § skall föreningen sälja andelen på offentlig auktion så snart kan ske, om inte föreningen och medlemmen kommit överens om annat.

Av vad som influtits genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka

föreningens fordran hos medlemmen. Vad som därefter återstår tillfaller denne.

Styrelsen

§ 15

Styrelsen som har sitt säte i Malmö, skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter jämte två suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljs för tiden från den ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie stämma.

Styrelsen utser inom sig kassör och sekreterare.

Styrelsen sammanträder på ordförandens kallelse och är beslutför när det vid sammanträdet närvarandes antal uppgår till minst tre stycken. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande föreningar sig och vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när det för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§ 16

Förenings Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§ 17

Föreningens räkenskapsår skall sammanfalla med kalenderår.

Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, vinst- och förlusträkning samt balansräkning.

Senast två veckor före årsstämman ska årsredovisning och revisionsrapport finnas tillgänglig för föreningens medlemmar.

§ 18

Styrelsen eller firmatecknarna får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och ej heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknarna får dock besluta om in-teckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 19

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt därutöver avge redogörelse i årsredovisningen.

Revisorer

§ 20

För granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning skall vid ordinarie föreningsstämma utses minst en och högst två revisorer jämte samma antal suppleanter.

Minst en av revisorerna skall vara av kommerskollegium godkänd revisor.

Revisorerna skall senast tre veckor före årsstämman avlämna sin revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§ 21

Ordinarie föreningsstämma skall hållas före april månads utgång varje år.

Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av föreningens medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av vilket ärende de önskar få behandlat.

§ 22

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Val av ordförande på stämman
2. Val av sekreterare på stämman
3. Val av två justeringsmän
4. Justering av röstlängden
5. Fråga om kallelse behörigen skett
6. Styrelsens årsredovisning
7. Revisorernas berättelse
8. Fastställande av balansräkning
9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
10. Beslut om anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkning
11. Bestämmande av arvoden
12. Val av
 - a. Ordförande
 - b. Ordinarie styrelseledamöter
 - c. Suppleanter
13. Val av revisorer och suppleanter
14. Övriga ärenden

Medlem som önskar få visst ärende behandlat på ordinarie stämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 14 dagar före stämman.

På extra stämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-4 ovan endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och angivits i kallelse till stämman.

§ 23

Kallelse till stämma sker till medlems senast uppgiven epost-adress samt genom anslag på föreningens anslagstavlor tidigast 6 veckor och senast 4 veckor före ordinarie och senast sju dagar före extra stämma.

§ 24

På föreningsstämma ger varje hel andel i föreningen en röst. Tillhör andelen flera medlemmar har de tillsammans en röst. Oavsett om medlem eller hushåll har fler än en andel äger han/hon/hushållet ej mer än en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem/hushåll äger rätt att befullmäktiga annan att företräda honom vid stämman. Ingen får dock genom fullmakt företräda mer än två andelar, inräknat den egna andelen.

Vinstdisposition

§ 25

Uppkommen vinst skall, sedan i lag föreskriven avsättning skett till reservfonden, efter föreningsstämmans beslut fonderas.

Allmänna bestämmelser

§ 26

Vid föreningens upplösning skall varje medlem i föreningen erhålla sin andel av föreningens behållna tillgångar i förhållande till ursprungligt tillskjutet andelskapital jämte därefter gjorda amorteringar.

Stadgeändringar

§ 27

För ändring av föreningens stadgar krävs beslut därom vid två på varandra följande föreningsstämmor och på den stämma hålles sist biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

§ 28

I de fall stadgarna ej föreskriver annat skall gällande lag om ekonomiska föreningar äga tillämpning.

Ovannämnda stadgar antagna vid föreningsstämmor den 19 april och den 26 april 2018