

Stadgar för Bostadsföreningen Lyran u.p.a.

Bildad den 13 december 1885.

§ 1

Firma och
ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Lyran u.p.a.

§ 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att äga och förvalta fastigheten Lyran 5, Oscars församling, med adress Styrmansgatan 53, 114 60 Stockholm, och att i fastigheten bereda bostäder åt sina medlemmar.

§ 3

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 4

Medlemskap

Till medlem i föreningen kan efter ansökan och prövning antas fysisk person, som förvärvat andel i föreningen.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och prövas av styrelsen. Den skall innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver.

§ 5

Nyttjanderätt

Medlem erhåller nyttjanderätt till viss lägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Medlem skall förbinda sig att stadigvarande bo i lägenheten. Om särskilda skäl föreligger kan styrelsen medge annat.

Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar andelens del av föreningens insatskapital. Denna del kallas andelsvärde.

§ 6

Andelsbevis

Andelsbevis skall utfärdas till medlem i föreningen. Andelsbevis skall förutom medlems namn innehålla uppgift om andelens num-

mer och andelsvärdet. Andelsbeviset skall undertecknas av styrelsen.

Vid överlåtelse eller pantförskrivning av andelsbevis skall vad som i 13 och 14 §§ lagen om skuldebrev föreskrivs rörande skuldebrev till viss man ha motsvarande tillämpning.

Styrelsen skall föra förteckning över föreningens medlemmar. I förteckningen skall även andelsbevisen upptas, varvid andelens nummer och andelsvärde skall anges. Förteckningen skall bestå av betryggande lösblads- eller kortsystem. Till förteckningen skall fogas bestyrkta kopior av åtkomsthandlingarna.

Vid pantförskrivning av medlems andel skall styrelsen bekräfta att den tagit del av pantförskrivningen och gjort anteckning härom i medlemsförteckningen. Styrelsen skall därjämte bekräfta att den är medveten om skyldigheten att underrätta panthavare om försäljning av andelen och uteslutning av medlemmen samt om obetalda sådana avgifter till föreningen som omnämnes i § 7 nedan.

Medlem kan inneha flera andelar.

§ 7

Avgifter till föreningen

Medlem, som erhållit besittningsrätt, är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelsvärde delta i alla för föreningen gemensamma utgifter. Årsavgiften får dock för varje medlem uppgå till högst 50 000 kronor per år.

Årsavgiften skall fastställas på föreningsstämma på förslag av styrelsen. Den skall erläggas kvartalsvis i förskott och vara föreningen tillhanda den första dagen i månaderna januari, april, juli och oktober.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgiften, skall den försumlige gottgöra föreningen med ränta enligt räntelagen på obetalt belopp från förfallodagen till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidta laga åtgärder för att utfå sin fordran är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningen kostnaderna härför.

Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

§ 8

Upplåtelse

Om föreningen försäljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet, har föreningen rätt att utöver insatsen, som motsvarar andelsvärdet, utta ett belopp, motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insats.

§ 9

Disposition av
överskott

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall - efter eventuell avsättning till reservfonden enligt bestämmelserna i § 17 lagen om ekonomiska föreningar - balanseras i ny räkning. Vid beslut om vinstutdelning skall överskottet fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelsvärdet.

§ 10

Styrelsen och
dess åligganden

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse och ske i överensstämmelse med vad som föreskrivs i lagen om ekonomiska föreningar och föreningens stadgar.

Styrelsen skall bestå av tre ordinarie ledamöter och en suppleant. Styrelseledamöterna väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits påföljande räkenskapsår. En av de valda styrelseledamöterna skall på föreningsstämman väljas till ordförande i styrelsen.

Sammanträde med styrelsen skall hållas när så erfordras.

Samtliga ordinarie ledamöter skall kallas till varje sammanträde. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot. Styrelsen är beslutför när två ledamöter är närvarande. Beslut fattas genom enkel majoritet. Vid lika röstetal bordläggs ärendet till nästa sammanträde.

Styrelseledamot skall vara svensk medborgare.

§ 11

Arvoden

Arvode till styrelseledamöter och revisorer fastställs på ordinarie föreningsstämma.

§ 12

Firmateckning Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Alla handlingar, som undertecknas på föreningens vägnar, skall för att vara giltiga undertecknas med hela firman "Bostadsföreningen Lyran u.p.a."

§ 13

Räkenskapsår
och revision

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december. Styrelsen skall tillse att årsredovisning föreligger färdig för granskning av revisorerna före den första mars, dock senast en månad före ordinarie föreningsstämma.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter granskas av två därtill utsedda revisorer. Revisorerna väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits påföljande räkenskapsår. För revisorerna utses en suppleant för samma tid. Revisorerna skall ha fullgjort granskningen och avgivit revisionsberättelse före den första april, dock senast två veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 14

Föreningsstämma Ordinarie föreningsstämma skall hållas med föreningens medlemmar varje år i Stockholm före april månads utgång.

Vid ordinarie stämman skall följande ärenden behandlas:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Fastställande av dagordning
- 3) Val av ordförande för stämman
- 4) Val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän
- 6) Fråga om stämman utlysts i behörig ordning
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Styrelsens årsredovisning
- 9) Revisorernas berättelse
- 10) Fastställande av balansräkning och resultaträkning

- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Val av ordförande i styrelsen
- 14) Val av övriga styrelseledamöter och en suppleant
- 15) Val av två revisorer och en suppleant
- 16) Arvoden till styrelseledamöter och revisorer
- 17) Beslut om årsavgifter
- 18) Övriga ärenden
- 19) Stämmans avslutande

Medlem har rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämma om han skriftligen framställer yrkande om detta hos styrelsen i så god tid, att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Extra stämma skall hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade påfordrar det.

På extra stämma skall, utöver ärenden enligt punkterna 1) - 7) ovan, endast upptas de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning per post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma.

Årsredovisningshandlingar och revisionsberättelse skall utdelas eller sändas till samtliga medlemmar per post minst en vecka före ordinarie stämma.

Protokoll skall föras över beslut, som fattas på föreningsstämma. Protokoll skall senast inom två veckor efter stämman vara justerat och tillgängligt för föreningens medlemmar.

§ 15

Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera andelar.

Äger flera personer gemensamt en andel, skall endast en av dem vara registrerad medlem.

Medlem har rätt att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på make, maka, annan sammanboende eller annan medlem.

Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Omröstning är öppen om ej annat beslutas. Vid lika röstetal avgörs frågan genom lottning.

§ 16

Beslut som krä- Beslut om
ver kvalificerad 1) försäljning av fastigheten,
majoritet 2) rivning av fastigheten,

3) upplösning av föreningen och
4) ändring av stadgarna

skall för att vara giltigt fattas antingen på en föreningsstämma av samtliga röstberättigade eller på två på varandra följande föreningsstämmor, av vilka minst den ena skall vara en ordinarie stämma, varvid på den sist hållna stämman minst två tredjedelar av de röstande skall biträda beslutet.

Vid beslut om ökning av insatskapitalet och inskränkning av medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid föreningens upplösning gäller vad som föreskrivs i andra och tredje styckena i 67 § lagen om ekonomiska föreningar.

§ 17

Om överlåtelse
av andel samt
rätt att bli
medlem

Medlem, som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen, har rätt att överlåta sin andel jämte nyttjanderätten till sin lägenhet till annan av styrelsen godkänd person. Överlåtelsen blir ej giltig förrän styrelsen godkänt överlåtelsen genom anteckning i andelsbeviset.

Minst tre veckor innan medlem avser att utbjuda sin andel till försäljning, skall han meddela detta till styrelsen. Styrelsen skall härvid skriftligen per post eller genom utdelning underrätta samtliga medlemmar att andel är utbjuden till försäljning.

Ansökan om inträde i föreningen skall göras snarast efter att förvärv av andel skett.

§ 18

Har andel övergått till ny innehavare, får denne ej nyttjanderätt till lägenheten förrän han antagits till medlem. Till dess så skett svarar överlåtaren för sina skyldigheter som medlem, såvida inte överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

Antas inte den, som inropat lägenhet vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion till medlem, skall föreningen ha rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen erlagt.

§ 19

Ansöker inte den, som förvärvat andel, om medlemskap inom en månad från förvärvet, eller avslås hans ansökan utan att föreningen inlöser andelen, har förvärvaren sådan rätt som stadgas i lagen om ekonomiska föreningar för medlem, som avgått ur föreningen, om inte överenskommelse om ny överlåtelse träffas.

§ 20

Den till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, är berättigad att inträda som medlem i föreningen, såvida inte särskilda skäl talar emot detta.

Anmälan om inträde skall göras senast sex månader efter den avlidne medlemmens frånfälle. Styrelsen kan medge anstånd. Sådant anstånd skall beviljas även om lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu inte föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Dödsbo, som inte ansökt om anstånd inom sex månader, har inte annan rätt än som anges i § 19 ovan.

Avliden medlems dödsbo har rätt att behålla nyttjanderätten till lägenheten till dess ansökan om nytt medlemskap hinner ske.

Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av någon dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga dödsbodelägare.

Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, har denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i § 4. Detsamma skall gälla om person som sammanbor med medlem erhåller rätt enligt lag att överta andelsrätten.

§ 21

Föreningen förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap, i de fall då denna rätt inte inskränkts genom vad som stadgats i § 20 ovan.

§ 22

Rätt till uppsägning ur föreningen Medlem har rätt att utträda ur föreningen. Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen.

§ 23

Medlems skyldigheter Medlem är skyldig att invändigt underhålla sin lägenhet. Vidare är medlem skyldig att rätta sig efter de påpekanden som kan ha framförts vid den årliga syn av lägenheter som styrelsen har rätt att företa.

Medlem får ej utan styrelsens godkännande företa väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt.

Medlem är skyldig att i förekommande fall ansöka om byggnadslov. Innan sådan ansökan inges till Byggnadsnämnden, skall styrelsens godkännande ha inhämtats.

Medlem, som bryter mot vad som ovan föreskrivits i andra och tredje styckena, skall återställa lägenheten eller annat utrymme i befintligt skick. Vidare skall medlem ersätta föreningen de kostnader som den kan drabbas av, såsom vitesförelägganden och kostnader för att återställa lägenhet eller annat utrymme i skick, som kan godkännas av myndigheterna.

Medlem svarar för reparationer av stamledningar för avlopp, gas, elektricitet och vatten i sin lägenhet, om medlemmen genom vårds-

löshet själv förorsakat skada. När så skett, skall medlemmen ersätta föreningen med belopp, motsvarande fastighetsförsäkringens självrisk. Samma förhållande gäller beträffande brand- eller vattenledningsskada. Medlem bekostar själv målning av stamledningarna i sin lägenhet.

Föreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när så erfordras, t ex vid syn enligt första stycket i 23 § ovan.

Vägrar medlem föreningen tillträde till lägenhet för sådant ändamål, har föreningen rätt att begära handräckning av överexekutor.

§ 24

Medlem skall rätta sig efter de särskilda ordningsföreskrifter som föreningen meddelar. Skulle ohyra visa sig i lägenheten, skall detta omedelbart anmälas till styrelsen, som skall ombesörja lämpliga åtgärder. Fastigheten skall vara försäkrad mot ohyra.

Medlem skall tillse att gällande ordningsföreskrifter även iakttas av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom. Vidare ansvarar medlem för att även hyresgäst iakttar gällande ordningsföreskrifter och att hyresgästen lämnar föreningen tillträde till lägenheten när så erfordras.

§ 25

Uthyrning m m

Medlem har ej rätt att upplåta lägenheten för uthyrning utan styrelsens tillstånd. I det fall uthyrning sker skall styrelsen hållas underrättad om vem som disponerar medlemmens lägenhet. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd. Detta kan tidsbegränsas.

Föreningsstämma kan besluta att medlemmar, som upplåter sina lägenheter i andra hand, skall betala en extra avgift till föreningen motsvarande viss procent av årsavgiften. Detta belopp får uppgå till högst 25 000 kronor per år.

Styrelsen kan även förelägga medlem att före uthyrning begära Hyresnämndens godkännande av att besittningsskydd inte skall gälla.

§ 26

Medlem får ej använda lägenhet för annat ändamål än bostad. Om synnerliga skäl föreligger, kan lägenhet med styrelsens medgivande användas för annat ändamål.

§ 27

Förverkande av
nyttjanderätten

Medlem kan genom beslut på föreningsstämma uteslutas ur föreningen och nyttjanderätten till lägenheten förklaras förverkad om

- 1) medlem inte inom 30 dagar efter förfallodag erlagt beslutade avgifter till föreningen,
- 2) lägenheten utan styrelsens tillåtelse upplåts i andra hand eller används till annat ändamål än det avsedda,
- 3) medlem eller medlems hyresgäst utan styrelsens godkännande vidtar ombyggnadsarbeten, för vilka byggnadslov erfordras,
- 4) medlem eller medlems hyresgäst vanvårdar lägenheten eller uppträder störande eller i övrigt ej iakttar vad som föreskrivs i stadgarna och ordningsreglerna och inte omgående rättar sig efter vad som påtalats av styrelsen i skriftlig varning.

Uteslutning skall inte ske, om det som medlemmen gjort sig skyldig till kan anses vara av ringa betydelse.

Uteslutning får heller inte ske om medlemmen vidtagit rättelse innan beslut om uteslutning fattats.

Medlem, som på någon av ovan angivna grunder uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att omedelbart flytta.

§ 28

Uteslutning
av medlem

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

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

§ 29

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande nyttjanderätt 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 hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne.

§ 30

Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att varje medlem erhåller så stor del av tillgångarna som svarar mot medlemmens andel av föreningens insatskapital.

§ 31

Där ej annat föreskrivits i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar av den första juni 1951.