

Stadgar
för
Bostadsföreningen N:o 3
kvarteret Fänriken
u.p.a.

Reviderade vid extra föreningsstämma den 21 mars 2018



1 § Denna förening, vars benämning är Bostadsföreningen N:o 3 kvarteret Fänriken utan personlig ansvarighet, har till föremål att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen N:o 3 i kvarteret Fänriken med adressnummer 51 vid Banérgatan i Stockholm, samt däri på obegränsad tid upplåta nyttjanderätt till bostadslägenheter åt sina medlemmar/andelsägare, vilken andel och nyttjanderätt till bostad skall vara oskiljaktligt förenade så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt dessa stadgar.

2 § För föreningens förbindelser svara endast dess tillgångar. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Medlem må delta i föreningen med flera insatser.

3 § Inträde i föreningen kan efter ansökan varje välfrejdad, myndig person vinna, som tecknat sig för, eller av föreningen förvärvat, en eller flera lägenheter i föreningens fastighet och därför erlagt bestämd insats, eller som av annan föreningsmedlem förvärvat dylik lägenhet och som förbinder sig att fullgöra de skyldigheter stadgarna föreskriva.

4 § Varje medlem i föreningen tilldelas det nummer som är åsatt den lägenhet, för vilken han tecknat sig eller förvärvat.

| Lägenhet n:r | Lägenhetsyta | |
|--------------|--------------------------|---|
| 1003 | 20 m ² | |
| 1001 | 131 m ² | |
| 1002 | 125 m ² | |
| 1102 | 175 m ² | |
| 1101 | 138 m ² | |
| 1202 | 157 m ² | |
| 1201 | 159 m ² | |
| 1302 | 156 m ² | |
| 1301 | 159 m ² | |
| 1402 | 156 m ² | |
| 1401 | 159 m ² | |
| 1502 | 155 m ² | |
| 1501 | 156 m ² | |
| 1602 | 118 m ² | |
| 1601 | <u>119 m²</u> | 2 083 m ² total lägenhetsyta |

Respektive lägenhets yta utgör grund för medlems kostnadsansvar samt antal röster enligt tabell i § 5. För de tre lägenheterna på bottenvåningen (lgh nr 1001, 1002 och 1003) har

andelstalet reducerats per kvm bostadsyta så att det utgör 95% av det som gäller för övriga lägenheter.

5 § Medlem är skyldig att månadsvis i förskott deltaga i alla utgifter och onera för föreningens gemensamma egendom.

Varje medlem deltagar procentuellt på nedan angivet sätt i betalningen av samtliga gemensamma omkostnader och fondavsättningar enligt årsbudget och föreningsstämmans beslut.

Om medlem utträder ur föreningen, äger han icke rätt att utbekomma något av dessa medel.

| Lägenhet n:r | Andelstal | Antal röster |
|--------------|-----------|--------------|
| 1003 | 0,9182 | 20 |
| 1001 | 6,0144 | 131 |
| 1002 | 5,7389 | 125 |
| 1102 | 8,4574 | 175 |
| 1101 | 6,6692 | 138 |
| 1202 | 7,5875 | 157 |
| 1201 | 7,6841 | 159 |
| 1302 | 7,5391 | 156 |
| 1301 | 7,6841 | 159 |
| 1402 | 7,5391 | 156 |
| 1401 | 7,6841 | 159 |
| 1502 | 7,4908 | 155 |
| 1501 | 7,5391 | 156 |
| 1602 | 5,7027 | 118 |
| 1601 | 5,7510 | 119 |

6 § Till lägenheterna höra de utrymmen i källare, som tilldelats respektive lägenhet, samt nyttjanderätt till allmänna utrymmen.

7 § Skulle medlem försumma någon inbetalning till styrelsen, äger styrelsen rätt att genast på laglig väg utsöka föreningens fordran hos den försumlige, varvid denne är skyldig att, förutom inbetalningen jämte ränta enligt räntelagen från förfallodagen, ersätta all kostnad och skada, som genom denna försummelse kan uppstå för föreningen.

Skulle medlem ej fullgöra ådömd betalning, har han förverkat sin delaktighet i föreningen och sin rätt till den av honom innehavda lägenheten.

Förverkad föreningsandel bör så snart ske kan försälas å offentlig auktion, vid vilken styrelsen har skyldighet bevaka föreningens fordran i densamma.

Med avdrag för hans skuld till föreningen jämte av föreningen havda kostnader, äger den uteslutne medlemmen utfå det belopp, som vid avyttring av den förverkade lägenheten kan hava uppkommit och influtit, dock utan ränta från den dag, han upphörde att fullgöra sina skyldigheter till föreningen.

8 § Medlem, som ordentligt erlagt sina inbetalningar, äger rättighet att på villkor i 3 § stadgas till annan av styrelsen godkänd person avyttra sin lägenhet och sina rättigheter i föreningen, då den nye ägaren ikläder sig samma skyldigheter som den förre. En sådan överlåtelse, som dock i första hand skriftligen skall hembjudas föreningen till samma villkor, skall vara skriftligen avfattad. Om föreningen önskar acceptera hembudet skall styrelsen inom två veckor från det att hembudet överlämnats till styrelsen skriftligen meddela den säljande föreningsmedlemmen.

När medlem avser att sälja sin lägenhet skall denne skriftligen meddela de övriga medlemmarna.

2018041603752

9 § Övergår äganderätt till lägenhet å annan person genom arv, giftorätt eller testamente, vare den nye ägaren berättigad att inträda i föreningen i den förutvarande ledamotens ställe med dennes rättigheter och skyldigheter; vill han icke i föreningen inträda, äger föreningen att sex månader efter uppsägning påfordra att lägenheten försäljes på offentlig auktion för innehavarens räkning.

10 § Medlem får icke uthyra sin lägenhet åt andra än av styrelsen godkända personer; styrelsen vare dock skyldig att på begäran motivera vägran att godkänna föreslagen hyresgäst.

Medlem får ej heller inrymma främmande personer i lägenheten under sådana omständigheter, att därav uppkommer men för de andra medlemmarna.

Sker detta, vare medlem skyldig att på styrelsens tillsägelse ofördröjligen låta på egen bekostnad avhysa personen i fråga, vid äventyr, att medlems andel i föreningen anses förverkad och föreningen berättigad att därmed förfara efter 3:dje stycket § 7.

11 § Medlem, som uthyr sin lägenhet till annan person, skall själv ansvara för, att hyresgästen ej överträder de särskilda ordningsföreskrifter, som genom föreningens beslut blivit antagna för föreningens medlemmar, eller bestämmelserna i 12 kapitlet jordabalken.

12 § Ej må inom föreningens fastighet någon verksamhet bedrivas, som kan verka störande för trevnaden i huset. Hotell-, pensionats-, sjukhems- eller dylik rörelse får icke utan samtliga medlemmars tillstånd inom fastigheten bedrivas. Ej heller få därstädes finnas upplag av varor, som kunna inverka menligt för i huset boendes trevnad och hälsa.

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

Reparationer i lägenhet bekostas av den enskilda medlemmen.

Tredska häremot medför varning från styrelsen. Ställer sig medlem icke till omedelbar efter rättelse förnyad framställning från styrelsen, anses tredskande medlems andel förverkad och föreningen därmed berättigad förfara enligt § 7, 3:dje stycket.

14 §

- a) Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, bestående av lägst tre och högst fem ledamöter och högst två suppleanter, som väljas på föreningens årsstämma, varje gång för tiden intill nästa årsstämma. Skulle antalet ordinarie ledamöter bestämmas till tre, skall två suppleanter väljas. Förutvarande styrelsemedlem kan omväljas. Utöver medlem, kan medlems maka, make eller sambo vara styrelseledamot eller suppleant. Härutöver kan även anhängig till medlem, i rakt upp- eller nedstigande led, väljas. Ledamot eller suppleant skall, därest ej en kvalificerad majoritet om $\frac{3}{4}$ för en period i taget beslutar annorlunda, vara boende i fastigheten.
- b) Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassaförvaltare.
- c) Styrelsen mottager och förvaltar föreningens tillhörigheter och dess ledamöter äro ansvariga, en för alla och alla för en, för desamma.
- d) Den avgående styrelsen är skyldig att för den nya redogöra för föreningens tillhörigheter samt lämna dess räkenskaper i vederbörligt skick.
- e) För beslutsförmåga fordras, att tre eller fler av styrelsens ledamöter äro närvarande.
- f) Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden, så ofta omständigheterna påkalla.

15 § Styrelsens förvaltning granskas av två på stämman valda revisorer som det åligger att sist 14 dagar före nästa årsstämma inkomma med redogörelse för den av dem verkställda granskningen.

Revisorerna äga rätt besiktiga föreningens lägenheter och därom i sin berättelse avgiva utlåtande.

16 § Styrelsen skall för varje år upprätta en budget, utvisande huru mycket för varje lägenhet skall betalas för räntor och andra omkostnader. I enlighet därmed skall i god tid före varje kvartalsskifte av styrelsen lämnas en skriftlig uppgift till varje medlem, så tidigt, att han på bestämda tider kan betala sin andel.

17 § Ordinarie stämma med föreningens medlemmar skall hållas årligen senast under maj månad. Extra stämma äger rum, då styrelsen prövar sådan nödvändig, eller då revisor eller någon av föreningens medlemmar hos styrelsen framställer skriftlig begäran därom med angivande av ärenden som skola behandlas.

Kallelse till såväl ordinarie som extra stämma skall ske skriftligen till varje medlem senast två och tidigast sex veckor före stämma.

Kallelse skall innehålla meddelande om förekommande frågor samt styrelsens förvaltningsredogörelse och revisionsberättelse.

18 §

a) Vid årstämman föredrages styrelsens redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter under det förflutna året. Vidare skola till behandling och avgörande företagas följande frågor:

- 1 Upprättande och fastställande av röstlängd;
- 2 Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse;
- 3 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen;
- 4 Beslut om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
- 5 Beslut om ansvarsfrihet för föreningens styrelse och därmed sammanhängande frågor;
- 6 Bestämmande av arvode till föreningens funktionärer;
- 7 Bestämmande av antalet ledamöter och suppleanter enligt 14§ samt val av dessa;
- 8 Val av två revisorer och en revisorssuppleant;
- 9 Val av två justeringsmän att jämte ordföranden inom 14 dagar justera protokollet.

b) Vill enskild medlem till stämman göra framställning, skall densamma skriftligen till styrelsen avlämnas minst 8 dagar före stämman.

19 § Räkenskaperna, som skola omfatta kalenderår, skola vara avslutade den 31 december varje år samt vara färdiga för granskning av revisorer senast en månad före årsstämman.

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

Föreningens firma, som är *Bostadsföreningen N:o 3, Kvarteret Fänriken, u.p.a.*, tecknas antingen av styrelsen gemensamt eller av den eller dem av styrelsens ledamöter, som styrelsen därtill utser.

Uttagning av föreningens i bank innestående medel sker i enlighet med styrelsens beslut.

21 § Vid omröstningar äger varje lägenhetsinnehavare i § 5 angivna röster; dock må ingen å stämman föra talan för mer än en medlem utom sig själv eller rösta med mer än högst en tredjedel av antalet vid stämman närvarande röster.

Vad i första stycket stadgas om begränsning i rätten att föra talan äger ej tillämpning i de fall en lägenhet samägs av flera då en delägare, med stöd av fullmakt, må företräda de övriga. Ej heller begränsar det möjligheten att i sådant fall företräda ytterligare en medlem.

Rätten att för medlems räkning föra talan på stämman tillkommer, i förekommande fall, även den som utan att vara medlem enligt §14 kan väljas till styrelsen.

Alla frågor avgörs genom enkel pluralitet utom beträffande följande:

- a) Beslut om föreningens upplösning eller om försäljning av föreningens egendom skall, för att vara giltigt, hava biträts av antingen samtliga medlemmar eller också av $\frac{3}{4}$ av samliga röster på två på varandra följande föreningsstämmor, varav en ordinarie.
- b) Beslut om ändring eller tillägg i stadgarna skall, för att vara giltigt, hava biträts antingen av samtliga medlemmar eller också av $\frac{3}{4}$ av samtliga röster på två på varandra följande föreningsstämmor, därav en ordinarie

Rösträtt får ej utövas av den, som ej fullgjort vad honom såsom medlem åligger.

22 § Så fort ske kan skola å ordinarie eller extra stämman antagas ordningsregler i avseende å bruket och vården av föreningens fasta egendom och vare medlem ovillkorligen skyldig att ställa sig dem till efterrättelse vid det äventyr som i ordningsreglerna närmare angives.

23 § Uppstår tvist mellan medlemmarna rörande någon föreningens angelägenhet, skall denna avgöras av skiljemän i enlighet med lag 1929:145 om skiljemän.

Skulle skiljenämnd tillsättas för avgörande av bagatellsaker, skall den som påfordrar skiljenämnden betala alla därmed förenade kostnader.

24 § I händelse av föreningens upplösning fördelas föreningens tillgångar mellan föreningsmedlemmarna i proportion till lägenhetsyta.

25 § I alla avseenden, om vilka i dessa stadgar ej innehålla föreskrift, gäller vad i lagen 1987:667 om ekonomiska föreningar stadgas.