

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

Stockholm april 2018

Förnyad utskrift av Stadgar

BOSTADSFÖRENINGEN VOLONTÄREN 19 u.p.a. - STADGAR

§1.

Föreningen vars firma är Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a. har till ändamål att bereda sina medlemmar med bostäder.

§2.

För föreningens förbindelser svara allenast föreningens tillgångar. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Medlem äger deltaga i föreningen med flera insatser.

§3.

1. Inträde i föreningen kan av styrelsen efter ansökning beviljas envar för ordentligt leverne känd person, som hos föreningen tecknat eller av medlem förvärvat en eller flera lägenheter i föreningens fastighet nr 19, kvarteret Volontären i Stockholm.
2. Medlem erhåller medlemsbevis med nummer på lägenheten som bevis på medlemskap. Dessutom skall medlem erhålla stadgar samt ordningsregler.
3. Medlem åligger att ställa sig till stadgarna och av föreningen i behörig ordning fattade beslut till ovillkorlig efterrättelse.

§4.

1. Insatsen, vilken motsvarar åsatta värdet å den lägenhet medlem tecknat eller övertagit, betalas på sätt här nedan och i §5 mom. 1 och 2 stadgas.
2. Till lägenheterna* höra de utrymmen i källare och vind, som nu äro dem tilldelade, ävensom rätt för medlemmarna att för eget behov använda tvättstuga och torkvind, å tid i den ordning styrelsen bestämmer.

*Lägenhet innefattar i §1-31 av dessa stadgar i förekommande fall med tillhörande balkong.

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

2018050406065

| Lgh Nr. | Lgh. | Andstal | Insats |
|---------|------|---------|---------|
| 1 | 1101 | 5,15 | 22 250 |
| 2 | 1102 | 5,15 | 22 250 |
| 3 | 1201 | 5,27 | 22 750 |
| 4 | 1202 | 5,27 | 22 750 |
| 5 | 1301 | 5,27 | 22 750 |
| 6 | 1302 | 5,27 | 22 750 |
| 7 | 1401 | 6,27 | 27 072 |
| 8 | 1402 | 4,27 | 18 428 |
| 9 | 1501 | 6,27 | 27 072 |
| 10 | 1502 | 4,27 | 18 428 |
| 11 | 1001 | 1,87 | 8 100 |
| 12 | 1002 | 1,69 | 7 300 |
| 13* | 1003 | 1,69 | 7 300 |
| 14 | 1004 | 1,87 | 8 100 |
| 15 | 1103 | 2,11 | 9 100 |
| 16 | 1104 | 1,86 | 8 050 |
| 17 | 1101 | 1,86 | 8 050 |
| 18 | 1102 | 2,11 | 9 100 |
| 19+20 | 1203 | 3,97 | 17 150 |
| 21+22 | 1202 | 3,97 | 17 150 |
| 23 | 1303 | 2,11 | 9 100 |
| 24 | 1304 | 1,86 | 8 050 |
| 25 | 1301 | 1,86 | 8 050 |
| 26 | 1302 | 2,11 | 9 100 |
| 27 | 1403 | 2,11 | 9 100 |
| 28 | 1404 | 1,86 | 8 050 |
| 29 | 1401 | 1,86 | 8 050 |
| 30 | 1402 | 2,11 | 9 100 |
| 31 | 1601 | 8,66 | 37 420 |
| | | 100 | 431 920 |

*Hyresrätt

§5.

1. Medlem är skyldig att sista helgerna dagen i varje kalenderkvartal till föreningen inbetala på nästföljande kvartal belöpande a) avbetalning å övertagna delen av in-tecknade skulden. b) ränta å oguldna delen av nämnda skuld samt c) bidrag till föreningens beräknade utgifter för reparation och underhåll av fastigheten, skatter och utskylder, förvaltningskostnader o d., vilka inbetalningar bokförs och i motboken kvitteras under rubriker: amortering, ränta och onera.

2. De i mom.1 av denna § omförmälda inbetalningar beslutas efter förslag av styrelsen å föreningsstämma för ett år i sänder och uttaxeras efter följande grunder:

a) Amortering infordras i den utsträckning som behöves för avbetalning å den gemensamma fastigheten vidlådande skulden och utgår i förhållande till insatsen, således med samma procent å varje insats, dock skall härvid iakttagas,

att medlem, som före den 1 januari 1925 till föreningen inbetalat högre belopp å sin insats än den ursprungliga planen angiver, icke må å åläggas vidare amortering, så länge den gjorda

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

överbetalningen uppgår till summan av de amorteringar som erlagts av medlem med samma insats och inbetalning enligt planen, samt

att det belopp, medlem blivit gottgjord såsom inbetalning å insatsen enligt föreningens beslut den 1 september 1924, icke är att anse som överbetalning berättigar förty icke till befrielse från skyldigheten att deltaga i amorteringarna.

b) Ränta å den oguldna delen av övertagen intecknad skuld uttaxeras efter en räntefot, som svarar mot medelräntefoten å fastigheten vidlådande intecknade skulder och premielån.

c) Onera* uttaxeras till erforderligt belopp med lika procent å varje insats.

d) Då medlem amorterat den övertagna delen av intecknade skulden, uttaxeras hos honom allenast bidrag till onera.

*onera - Pluralis av onus = börda, skatt, pålaga

§6.

Butikerna och lagerlokalen, vilka icke övertagits av medlemmar, ska uthyras eller användas på annat sätt för att gynna föreningens ekonomi.

§7.

1. Skulle medlem underlåta fullgöra sin betalningsskyldighet, äger styrelsen att genast på laglig väg utsöka föreningens fordran, därvid den skyldige åligger att betala det till betalning förfallna beloppet jämte dröjsmålsränta enligt lag därå från förfallodagen samt ersätta all den kostnad och skada, föreningen kan tillskyndas i följd av den uteblivna betalningen.
2. Fullgör ej medlem ådömd betalning han därigenom förverkat sitt medlemskap i föreningen och rätten till honom innehavda lägenheten.
3. Förverkad lägenhet bör så fort ske kan försäljas å offentlig auktion, vid vilken styrelsen skall bevaka föreningens intresse.
4. Efter avdrag för medlems skuld till föreningen jämte av föreningen havda kostnader, äger utesluten medlem utfå det belopp som vid avyttringen av den förverkade lägenheten kan hava uppkommit och influtit, dock utan ränta därå.

§8.

1. Medlem, som ordentligt fullgjort sina skyldigheter till föreningen, äger rätt att till annan, för ordentligt leverne känd person, som av styrelsen godkännes, överlåta sitt medlemskap med till detsamma hörande lägenhet, såvida den nye medlemmen ikläder sig alla den avgående skyldigheter till föreningen.
2. Överlåtelse av medlemskap och lägenhet sker genom transport av medlemsbeviset och måste för att vara giltig, förses med godkännande påskrift av styrelsen.

§9.

Övergår rätten till lägenheten å annan person genom arv, giftorätt eller testamente, vare nya ägaren berättigad att inträda i föreningen i den förutvarandes ställe med dennes rättigheter och skyldigheter. Vill han inte inträda i föreningen äger han rätt att överlåta lägenheten och medlemskapet på sätt och villkor, som i §8 mom. 1 och 2 stadgats.

§10.

1. Medlem får icke uthyra sin lägenhet till annan än av styrelsen godkänd person. Styrelsen är dock skyldig att på begäran giva skäl för vägran att godkänna föreslagen hyresgäst.
2. Medlem vare strängeligen förbjuden att inhysa främmande personer i lägenheten under sådana omständigheter, att därav uppkommer men eller otrevnad för andra medlemmar. Sker detta, är medlem skyldig att på styrelsens tillsägelse ofördröjligen låta på egen bekostnad avhysa personen i fråga, vid äventyr, att medlemskapet och rätten till lägenheten eljest äro förverkade, och föreningen berättigad att därmed förfara på sätt i §7 mom. 3 och 4 stadgats.

§11.

Om medlem uthyr lägenhet till annan person, skall medlem själv vara ansvarig för att hyresgästen ställer sig till efterrättelse de särskilda ordningsregler som blivit fastställda å förenings att gälla för medlemmarna, ävensom stadgarna i hyreslagen.

§11a.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas till föreningen av medlemmen som upplåter sin lägenhet i andra hand.

§12.

Ej må inom föreningens fattighet bedrivas verksamhet, som kan verka störande eller vålla otrevnad för medlemmarna. Hotell-, pensionat, sjukhems, restaurang eller annan därmed jämförlig rörelse må icke bedrivas i fastigheten med mindre än att samtliga medlemmar giva sitt tillstånd härtill. Ej heller må i fastigheten uppläggas varor, som kunna inverka menligt för medlemmarnas hälsa eller trevnad.

§13.

1. Medlem åligger att ordentligt underhålla sin lägenhet så att fastigheten ej lider skada i följd av lägenhetens vanvårdande. Styrelsen kan årligen besiktiga samtliga lägenheter och göres därvid anmärkning mot lägenhetens-underhåll är medlem skyldig att ofördröjligen avhjälpa bristen.
2. Underhåll och reparationer av lägenheten verkställs av medlem ensam, dock med undantag av gas-, vatten- och avloppsledningar, vilka underhålls och bekostas av föreningen.
3. Tredskar medlem att avhjälpa vid besiktning påvisade brister i lägenhetens underhåll, medför tredskan varning från styrelsen och förnyad uppmaning att inom viss tid avhjälpa bristen. Ställer sig medlem ej heller detta föreläggande till efterrättelse vare medlemskapet och lägenheten, förverkade, och föreningen berättigad förfara på sätt i §7 mon. 3 och 4 stadgas.

§14.

1. Föreningens angelägenheter handhas av styrelse, bestående av tre ledamöter och två suppleanter, vilka väljas på föreningens årsstämma, varje gång för tiden intill nästa årsstämma. Förutvarande styrelseledamot eller suppleant kan omväljas.
2. Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör.
3. Avgående styrelsen är skyldig att för den nya styrelsen redogöra för föreningens tillhörigheter samt överlämna räkenskaperna i vederbörligt skick.
4. För beslutsmässigt inom styrelsen fordras att minst vände ledamöter äro närvarande.
5. Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden så ofta som omständigheterna påkalla, dock minst en gång i kvartalet.

§14a.

Det åligger styrelsen bland annat följande:

1. Att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
2. Att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
3. Att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. Att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisions-berättelsen tillgänglig för medlemmarna
5. Att föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller motsvarande lagstiftning.

§15.

1. Styrelsens förvaltning granskas av tvänne å årsstämman för tid intill dess nästa årsstämma hållits valda revisorer, vilka skola senast den 25 påföljande februari avlämna berättelse över granskningen av sistförflutna verksamhets årets räkenskaper och förvaltning.
2. För att vid förhinder för revisor delta i revisionen, utses omedelbart efter valet av revisorer en revisorsuppleant för samma tid.

§15a.

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en (1) juridisk person som denne ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

§16.

Kassören skall för varje kvartal upprätta en uttaxeringslista, utvisande huru mycket varje medlem skall inbetala i amortering, ränta och onera vid påföljande kvartalsskiftet. Sedan uttaxeringen granskats och attesterats av styrelsen, skall varje medlem i god tid före uppbördsdagen tillställas uppgift å det belopp medlemmen har att inbetala.

§16a.

Föreningen skall föra förteckning över medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna (lägenhetsförteckning). Medlemsförteckningen skall innehålla

1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016
3. den lägenhet som medlemmen innehar.

Lägenhetsförteckningen skall innehålla

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna,
3. respektive medlemmens namn,
4. insatsen för respektive bostadsrätt.

Medlemsförteckningen skall hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, skall föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Medlemmen har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

§17.

1. Årsstämma med föreningens medlemmar skall hållas årligen under den senare hälften av mars eller den tidigare hälften av april. Extra stämma hålles då styrelsen anser nödigt, eller då sådan för visst uppgivet ändamål påkallas av minst en tiondel av medlemmarna eller av revisorerna.
2. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Kallelse till ordinarie- och extraföreningsstämma skall utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman.

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman skall anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma skall hållas fyra veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, skall det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem genom utdelning, brev med posten eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende skall biläggas kallelsen. Vid stadgeändring skall underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar.

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

§18.

1. Vid årsstämman föredrages årsredovisningen och styrelsens förvaltningsberättelse för senast förflutna året.

Vidare skola till behandling förekomma följande ärenden:

- a) Val av tvänne justeringsmän som jämte ordföranden justera protokollet.
- b) Om stämman utlysts i behörig ordning.
- c) Upprättande och godkännande av röstlängd.
- d) Framläggande av revisionsberättelse.
- e) Om fastställande av resultat- och balansräkning.
- f) Beslut om dispositioner beträffande vinst och förlust enligt den fastställda balansräkningen.
- g) Om ansvarsfrihet för styrelsen och däremot sammanhängande frågor.
- h) Om arvode till styrelsen och revisorerna.
- i) Val av styrelse (3 ledamöter och 2 suppleanter).
- j) Val av 2 revisorer och 1 suppleant.
- k) Andra förslag och framställningar som inkommit till stämman.

2. Vill enskilt medlem till stämman göra framställning, bör densamma, skriftligt avfattad, avlämnas till styrelsen i så god tid att ärendet kan angivas i kallelsen till stämman.

3. Under de senaste åtta dagarna före årsstämman äger medlem rätt att hos styrelsens ordförande taga kännedom om förvaltnings- och revisionsberättelserna.

§19.

1. Föreningens räkenskapsår är kalenderår. Styrelsen ska senast sex (6) veckor före ordinarie förenings-stämman till revisorerna avlämna årsredovisningen. Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska senast två (2) veckor före ordinarie förenings-stämman hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna.
2. Vid beslut om vinstutdelning skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras insats.

§20.

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

Styrelsens ordförande leder förhandlingarna vid styrelsens sammanträden och föreningens stämmor. Sekreteraren för protokollen och ombesörjer kallelse till föreningens stämmor. Kassören uppbär inkomsterna och verkställer behörigen utanordnande utbetalningar, tillser att för tillfället ej behövliga kontanter insättes i bank, samt förer och avslutar räkenskaperna.

§21.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

§22.

1. Vid omröstning stämma äger envar närvarande medlem, som fullgjort sina skyldigheter till föreningen, en röst för varje fullt 500-tal kronor, medlemmen inbetalat och amorterat å sin insats, dock ej fler röster än en tiondel av hela det vid stämman representerade röstetalet.
2. Rösträtt må utövas jämväl av ombud, som själv äger rösträtt å stämman.

§22a.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen.
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

Bestämmelserna i första stycket om medlem tillämpas också på ombud för medlem.

§23.

För verkställande av val och fattande av beslut å bolagsstämma skall gälla:

att val kan ske med acklamation men skall förrättas med slutna sedlar, om någon röstberättigad så fordrar;

att omröstning i andra frågor sker öppet;

att beslut fattas genom enkel röstövervikt utom i de fall i §24 omförmälas;

att, om det vid öppen omröstning röstetalet är lika, den mening gäller, som ordföranden vid stämman biträder; samt

att vid val med slutna sedlar den eller de förklaras valda, som erhållit de flesta rösterna, och, om därvid lika antal röster tillfallit två eller flera personer, valets utgång bestämmes genom lottning.

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

§24.

Beslut om föreningens upplösning eller om försäljning av föreningens fastighet, eller om ändring av eller tillägg till stadgarna skall för att vara giltigt, hava biträts av antingen samtliga medlemmar eller minst 3/4 av samtliga röster på två på varandra följande stämmor, därav en årsstämma.

§25.

Upplöses föreningen, fördelas överskottet bland medlemmarna i förhållande till envars inbetalningar å insatsen.

§26.

De av föreningen å stämma antagna ordningsreglerna för bruket och vården av föreningens fastighet och annan dess egendom skall medlem ovillkorligen ställa sig till efterlevelse vid påföljd, som i ordningsreglerna närmare angives.

§27.

Twister föreningsavseende mellan föreningen och styrelsen eller ledamot därav eller föreningsmedlem eller mellan föreningsmedlemmar inbördes skola hänskjutas till avgörande av skiljemän, i den ordning skiljomannalagen stadgar.

§28.

I de avseenden, varom dessa stadgar icke innehålla bestämmelser, gäller lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

§29.

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

§30.

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även när det i lagen anges att informationen skall lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och
3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till ett sådant förfarande.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

§31.

Styrelsen bör upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Styrelsen bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a.

Dessa stadgar, vilka enhälligt antagits å föreningens årssammanträde den 28 mars 1925 och å extra sammanträde den 12 juni 1925, skola tillämpas så snart registrering skett, dock gälla de val av styrelse och revisorer, som verkställts å förstnämnda sammanträdet, för tiden intill årsstämman 1926. Att förestående stadgar äro enhälligt antagna å ovannämnda, behörigen kungjorda sammanträden den 28 mars 1925 och den 12 juni 1925 med bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a., intygas härmed.

Stockholm den 15 juni 1925

Svante Svensson, Thure Ahrneberg, R. Carlson, Fritz Johansson, C.G. Johansson. Föreningens styrelse.

Att herrar Svante Svensson, Thure Ahrenberg, R. Carlson, Fritz Johansson och C.G. Johansson var för sig egenhändigt undertecknat förestående intyg bevittna C.R. Linser och Karl Stafhell.

1925 den 27 juni beviljade överståthållarämbetet registrering av förestående ändrade stadgar för Bostadsföreningen Volontären 19 u.p.a. betygas. Stockholm i överståthållarämbetets kansli som ovan. Ex. officio Knut Eriksson

Ändring i stadgarna är utförda

2 april 1955

27 mars 1991

24 mars 1993

12 januari 2001 (uppdatering till digitalt dokument)

21 mars 2002, ändring av §4 (korrigerad insats lgh. 31)

30 november 2010, ändring av §4 och §13 gällande balkonger

24 april 2018 ändringar pga. ny lag.