

STADGAR

för

Bostadsföreningen Thuleborg utan personlig ansvarighet

Org nr 702002-4035

§ 1

Firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Thuleborg utan personlig ansvarighet.

Föreningen har till ändamål att inköpa en eller flera fastigheter inom Stockholm för att bereda bostäder åt sina medlemmar

§ 2

Medlemskap

Till medlem i föreningen kan efter ansökan och prövning av styrelsen antagas fysisk person, som förvärvat en eller flera andelar i föreningen och som förbundit sig att bosätta sig i lägenheten och att mantalsskriva sig där.

Styrelsen får om särskilda skäl föreligger medge avsteg från villkoren i första stycket.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver.

§ 3

Insatser och besittningsrätt

Medlem deltar i föreningen med en insats motsvarande värdet av den med andelen förenade lägenheten. Kontant erlägges vid inträde så stor del av andelsvärdet som styrelsen finner lämpligt, dock lägst 1000 kronor.

Återstående skuld betalas genom årliga amorteringar till ett så stort belopp som andelen i föreningens skulder kräver. Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar andelsvärdet.

Medlem erhåller besittningsrätt till med andelen förenad lägenhet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör

Sida 1 av 9

sina skyldigheter enligt stadgarna.

§ 4

Andelsbevis

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt andelsägarens namn betecknat andelsbevis. Beviset skall även innehålla uppgift om andelsvärde samt lägenhetens storlek och läge inom fastigheten.

Därjämte erhåller varje medlem föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

§ 5

Avgifter till föreningen

Medlem är skyldig att genom erläggande av årsavgifter delta i alla för föreningen gemensamma utgifter.

Årsavgift fastställs av styrelsen och fördelas efter resp. lägenhets del i föreningens kostnader. Den ska erläggas med en fjärdedel kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

För medlem som inte är bosatt i lägenheten skall styrelsen årligen fastställa en särskild avgift, som dock inte får överstiga tjugo procent av årsavgiften för lägenheten.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgiften, får respittiden ej överskrida 30 dagar och ska den försumlige gottgöra föreningen med gällande diskonto plus åtta procent på oguldet belopp från förfallodagen till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidtaga laga åtgärder för att utfå sin fordran, är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningen härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld. Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

§ 6

Fonder

Inom föreningen skall finnas reservfond i enlighet med bestämmelserna i lagen om ekonomiska föreningar samt dispositionsfond.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

§ 7

Styrelse

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse

bestående av tre ledamöter med två suppleanter. Dessa väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits påföljande räkenskapsår efter valet. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot.

Om så krävs för att erhålla statligt bostadslån skall ytterligare ledamot och en suppleant utses av kommunen.

§ 8

Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutförför när minst två ledamöter är närvarande och dessa är eniga. Beslut fattas annars med enkel majoritet.

Om vid omröstning lika röstetal uppstår gäller den mening som biträdes av ordföranden.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 9

Föreningens räkenskaper omfattar kalenderår. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 10

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

Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 11

Revisorer

Revisorerna skall vara två jämte suppleanter. Dessa väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om så krävs för att erhålla statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

§ 12

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven före april månads utgång.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

§ 13

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålles med föreningen medlemmar varje år i Stockholm före maj månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller en revisor finner skäl därtill, eller då minst 1/10 av röstberättigade begärt det hos styrelsen, med angivande av ärende som önskas behandlat.

§ 14

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fråga om fastställande av balans- och resultaträkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut om resultatdisposition
13. Arvode åt styrelseledamöter och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Övriga frågor
17. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärendet enligt punkt 1 – 7 ovan endast förekomma ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen till stämman.

§ 15

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och tillställas alla medlemmar genom utdelning eller utsändande med post senast två veckor före

ordinarie och en vecka före extra stämma.

Andra meddelanden delges genom anslag i porten och genom brev.

§ 16

Rösträtt

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om medlemmen innehar en eller flera andelar.

Medlem äger rätt att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på annan medlem, äkta make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ingen får med fullmakt företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

§ 17

Beslut vid föreningsstämma

Såsom föreningsbeslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning, men i andra frågor gäller den mening som biträts av ordföranden vid sammanträdet.

Dock är beslut om försäljning eller nedrivning av föreningens fastighet, eller föreningens upplösning, eller ändring av stadgarna, ej giltigt med mindre alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas på två på varandra följande sammanträden, varav minst ett ordinarie och på det sammanträde, som sist hållits biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

§ 18

Överlåtelse av andel

Medlem som fullgjort sina skyldigheter mot föreningen äger rätt att överlåta sin andel jämte besittningsrätten till sin lägenhet till annan person som kan antagas som medlem.

Ansökan om medlemskap i föreningen skall göras snarast och senast sex månader från förvärvet. Till ansökan skall bifogas kopia av överlåtelseavtal.

§ 19

Har den till vilken andelen överlåtits inte antagits till medlem, är

överlåtelsen ogiltig.

Tills medlemskap beviljats svarar överlåtaren alltså för sina skyldigheter som medlem, såvida inte överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldighet vid auktionen.

Antages inte den, som inropat lägenheten vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion till medlem, skall föreningen äga rätt att lösa andelen till samma pris som köparen erlagt.

§ 20

Utan hinder av § 2 får dödsbo efter avliden kvarstå som medlem. Sedan tre år förflutit efter dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att andelen ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av medlemmens död, eller att någon som har rätt till inträde i föreningen förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja andelen på offentlig auktion för dödsboets räkning.

§ 21

Medlemmens skyldigheter och rättigheter

Medlemmen är skyldig att på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; ytter- och innerdörrar. Andelsägaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte för annat underhåll än målning av radiatorer eller de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Balkonger och altaner underhålls, repareras och snöröjes på egen bekostnad av respektive medlem. Om medlem brister i dessa avseenden och skada eller påtaglig risk för skada på fastigheten, eller annan fara för de boende uppstår, äger styrelsen rätt att på medlemmens bekostnad låta utföra nödvändiga arbeten.

Medlemmen svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller annan som han inrymt i lägenheten eller där utför arbete för hans räkning.

Vid förekomst av ohyra skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Medlem får sedan lägenheten tillträtts, företaga förändring i lägenheten. Sådan förändring som kräver byggnadslov får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen. Förändringen får endast ske under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§ 22

Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska följa de ordningsföreskrifter föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Medlem ska hålla noggrann tillsyn över att allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av för vilka han svarar enligt § 21 fjärde stycket.

§ 23

Tillträde till lägenheten

Föreningen äger rätt till tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras för fastigheten.

Vägrar medlem föreningen att få tillträde till lägenheten för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning av överexekutor.

§ 24

Upplåtelse i andra hand

Medlem äger ej rätt att uthyra eller på annat sätt upplåta sin lägenhet utan styrelsens tillstånd. Tillstånd bör medges då särskilt behov av upplåtelse föreligger och det kan ske utan nackdel för föreningen.

§ 25

Lägenhetens användning

Medlem får ej använda lägenhet för annat ändamål än bostad.

§ 26

Pantsättning av andel

Medlem har rätt att pantsätta andel med besittningsrätt till lägenhet. Föreningens skyldigheter i sådant fall inskränker sig till att notera pantsättningen i lägenhetsförteckningen och att på förfrågan uppge om sådan notering finns.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

§ 27

Uteslutning av medlem och förverkande av besittningsrätt

Föreningen kan utesluta medlem och förklara besittningsrätten till lägenheten förverkad:

1. om medlem underlåter att erlägga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar.
2. om lägenheten av medlem eller annan uthyres eller på annat sätt upplåtes utan styrelsens tillstånd i andra hand, eller används till annat ändamål än bostad.
3. om medlem eller någon annan till vilken denne upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttas vid lägenhetens nyttjande och som inte efter tillsägelse av styrelsen genast låter sig rätta.

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

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

Medlem, som på någon av ovan angivna grunder förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att omedelbart avflytta.

§ 28

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

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

§ 29

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart som beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion såvida inte 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 vid
föreningens
upplösning**

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar fördelas i förhållande till vars och ens andel.

§ 31

Lagstiftning

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller lagen om ekonomiska föreningar SFS 1987:667.

2013052807326