

STADGAR

För Bostadsföreningen UFVEN STÖRRE Nr 5 u.p.a

Firma och ändamål

§1

Föreningens firma är Bostadsföreningen Ufven Större Nr 5 u.p.a.

§2

Ändamålet med föreningens verksamhet är att äga och förvalta två byggnader i kvarteret Uven Större Nr 5 i Stockholms kommun med adresser Brännkyrkagatan 73 och Hornsgatan 84 samt där åt föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter ävensom att köpa och sälja fast egendom. I byggnaderna finns också fyra fristående utrymmen att av föreningen uthyras som affärslokal eller till annat motsvarande ändamål.

Medlemskap

§3

Medlem i föreningen är person som antas som medlem av föreningens styrelse och som fullgör de skyldigheter som enligt dessa stadgar eller styrelsens beslut ankommer på medlem.

Ansökan om inträde respektive utträde skall inges skriftligen.

Varje medlem skall kontant inbetala minst en andel av femtio kronor, varjämte medlemmarna skall överta och i enlighet med särskild av styrelsen fastställd plan inbetala de belopp som bestämts för de olika bostadslägenheterna.

Medlems rättigheter och skyldigheter

§4

Medlem har rätt till ständig nyttjanderätt till lägenhet som åt honom upplåtits i föreningens fastigheter. Lägenheter skall ha en sådan särskild beteckning som avses i § 3 lagen (1983:1046) om skyldighet att föra lägenhetsförteckning mm.

§5

Medlem får överlåta sin nyttjanderätt till annan person endast om denne enligt 3§ ovan antas som ny medlem i föreningen. Utan hinder av vad som nu sagts får medlem med styrelsens godkännande hyra ut sin lägenhet till annan person för högst tolv månader i sänder. Innehavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§6

Medlem får inte använda sin lägenhet för annat ändamål än det avsedda.

§7

Medlem skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick och på styrelsens begäran hålla den tillgänglig för besiktning. 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; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Medlemmen svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

§8

Medlem får företa förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock företas endast efter anmälan till styrelsen och under förutsättning att den inte medför men för föreningen eller annan medlem.

§9

Medlem skall själv hålla sin lägenhet tillfredsställande försäkrad. Föreningens styrelse skall fortlöpande hålla medlemmarna orienterade om vilket försäkringsskydd avseende byggnaderna som föreningen svarar för.

§10

Medlem erhåller ett andelsbevis som skall innehålla uppgift om andelstal, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning, yta och rumsantal.

Avgifter

§11

Medlem erlägger en årsavgift till föreningen, varvid en fjärdedel av hela årsbeloppet skall erläggas kvartalsvis i förskott. Årsavgiften grundas på en av styrelsen fastställd budget, i vilken skall beaktas förekommande låne-, drifts- och underhållskostnader för föreningens byggnader och fastställs i övrigt av styrelsen enligt den ram som för ett år i sänder beslutas av föreningsstämman. Avgiften fördelas mellan medlemmarna i förhållande till varje lägenhets andelsvärde. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för varmvatten i lägenheterna samt för elanvändning och varmvatten i tvättstuga och bastu skall erläggas efter förbrukning.

Utöver ovan nämnda avgifter tas följande avgifter ut av föreningen:

- 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 säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Med överlåtelseavgift avses en avgift som föreningen tar ut av säljaren i samband med att lägenheten överläts.
- Dröjsmålsränta tas ut på obetalda avgifter från förfallodagen till dess full betalning sker samt även ersättning för påminnelseavgift och inkassokostnader m. m.
- Andrahandsuthyrning: Föreningen tar ut en månatlig avgift på högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

§12

Medlem som inte fullgör de skyldigheter som åvilar honom enligt §§5-11 ovan skall av styrelsen anmanas att genast rätta vad som läggs honom till last. Vidtar medlemmen inte någon rättelse och kan han inte lämna en förklaring som styrelsen skäligen kan godta, får styrelsen häva upplåtelseavtalet och uppsäga medlemmen till avflyttning senast tre månader från

uppsägningdagen. Medlemmen är därvid skyldig att ersätta föreningen för skada i lägenheten som inte är av ringa omfattning.

I fråga om försäljning av lägenheten på offentlig auktion i samband med uppsägning enligt första stycket har bestämmelserna i bostadsrättslagen (1991:614) om sådan försäljning av bostadsrätt motsvarande tillämpning.

Styrelse och revisorer

§13

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, som väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

§14

Styrelsen har sitt säte i Stockholm

§15

Styrelsen består av tre eller fem ordinarie ledamöter och en eller två suppleanter, samtliga medlemmar i föreningen. Styrelsen konstituerar sig själv. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av dem styrelsen därtill utser två i förening.

§16

På styrelsen ankommer

- a) att mellan föreningsstämmorna handha föreningens löpande angelägenheter och förvaltningen av föreningens byggnader
- b) att företräda föreningen vid antagande av nya medlemmar i föreningen och i sådana särskilda angelägenheter mellan föreningen och enskild medlem som avses i §§5 och 12 ovan
- c) att enligt vad som sägs i § 11 ovan fastställa medlemmarnas årsavgift till föreningen
- d) att på lämpligt sätt genom anslag eller skriftligt meddelande hålla medlemmarna informerade om omständigheter avseende byggnaderna mm som bör komma till medlemmarnas kännedom,
- e) att upprätta erforderliga hyreskontrakt mm när föreningen tillhöriga lokaler upplåts till annan än medlem
- f) att besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom
- g) att före utgången av mars varje år upprätta en årsredovisning och ett bokslut
- h) att i övrigt fullgöra vad som enligt lag eller annan författning ankommer på styrelsen för en bostadsförening.

§17

Föreningens räkenskapsår är kalenderåret.

§18

Föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning granskas årligen av en eller två revisorer, som jämte en eller två suppleanter väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Styrelsen skall fortlöpande hålla föreningens räkenskaper och protokoll tillgängliga för revisorerna.

Revisorerna skall före utgången av april varje år upprätta en revisionsberättelse, av vilken skall framgå om ansvarsfrihet för styrelsen tillstyrks eller inte.

Föreningsstämma

§19

Ordinarie föreningsstämma hålls före utgången av maj varje år.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det, med angivande av vilket ärende som önskas behandlat.

§20

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året vid tidpunkt som framgår av 19 §. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen ska även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran ska ärende anges och kallelse ska ske inom två veckor från den dag sådan begäran inkom.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla en uppgift om de ärenden som ska förekomma.

Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse till föreningsstämma ska utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med post eller via e-post.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas ut som brev eller via e-post.

§21

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast den 1 februari, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

§22

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordningen
- 3 Val av ordförande vid stämman
- 4 Val av sekreterare vid stämman
- 5 Val av två justeringsmän vid stämman
- 6 Frågan om stämman har blivit utlyst i stadgeenlig ordning
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisionsberättelse
- 10 Fastställande av resultat och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- 13 Styrelsens förslag till normer för årsavgift
- 14 Arvoden åt styrelsen och revisorerna
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleant/ -er

- 16 Val av revisor /-er och suppleant /-er
- 17 Val av valberedning
- 18 Ärenden enl. §21
- 19 Stämmans avslutande

Vid extra stämma förekommer endast ärenden enligt punkterna 1-7 och 18 ovan samt sådant ärende som enligt § 19 andra stycket ovan föranlett den extra stämman.

§23

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har gemensam nyttjanderätt till samma lägenhet, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem som inte fullgjort sina skyldigheter mot föreningen enligt §§5-11 ovan saknar rösträtt.

Medlem får utöva sin rösträtt genom annan medlem som ombud, om giltig fullmakt föreligger. Ingen får vara ombud för mer än en annan medlem.

Den som inte är medlem har rätt att närvara vid föreningsstämma. Detta gäller dock endast om företrädare för föreningen begärt att hon eller han ska vara stämмоordförande eller lämna information som har betydelse för medlemmarna eller föreningens verksamhet eller på annat sätt ska bidra till stämmans genomförande.

§24

Beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt endast om samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller detta fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och på den stämma som hålles sist biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

§25

Av vinst i föreningens verksamhet skall den del, som inte enligt lag skall täcka förekommande förlust från föregående år eller avsättas till reservfond, balanseras i ny räkning till nästa räkenskapsår.

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till varje lägenhets andelsvärde.

+++++

Ovanstående stadgar har antagits av föreningsstämma med senaste ändring den 24 april 2018 (med tidigare ändring 2 juni 2017, och tidigare ändring 7 maj 2011)