

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Allmänna enheten			
1986-06-12			
32			

BF LUNDAGÅRD UFA

§ 1 Namn och ändamål

*del. (6:1)
Gård (6:2)
Påsk (6:3)
1987*

Föreningen, vars namn är bostadsföreningen Lundagård, utan personlig ansvarighet, har till ändamål att förvärva och besitta fasta egendomen n:r 8 kvarteret Bjälken med adress n:r 37 Lundagatan här i Stockholm, för att bereda bostäder åt medlemmarna.

§ 2 Medlemskap

Till medlem i föreningen kan antagas myndig, fysisk person, som förvärvat andel i föreningen av annan medlem eller direkt av föreningen.

Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig och innehålla förbindelse av sökanden att fullgöra de skyldigheter som stadgar och ordningsföreskrifter föreskriver, samt att bosätta sig i fastigheten. Till ansökan ska bifogas vidimerad kopia av överlåtelseavtalen enligt § 8.

Föreningens styrelse förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap.

§ 3 Andelsbevis

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt lägenhetsinnehavarens namn betecknat andelsbevis. Beviset ska även innehålla uppgift om lägenhetens andelsvärde, storlek, och läge inom fastigheten, samt uppgift om vilka källar- och vindsförråd som hör till. Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

§ 4 Andelsvärde

6:4 Antalet andelar är ettusentvåhundrafemtio vardera à 100 kr = 125 000 kr och fördelas i följande serier.

Serie n:r	1 å	42 andelar	=	kr	4,200:--
" "	2 "	52 "	=	"	5,200:--
" "	3 "	50 "	=	"	5,000:--
" "	4 "	44 "	=	"	4,400:--
" "	5 "	102 "	=	"	10,200:--
" "	6 "	44 "	=	"	4,400:--
" "	7 "	77 "	=	"	7,700:--
" "	8 "	102 "	=	"	10,200:--
" "	9 "	45 "	=	"	4,500:--
" "	10 "	77 "	=	"	7,700:--
" "	11 "	100 "	=	"	10,000:--
" "	12 "	44 "	=	"	4,400:--
" "	13 "	76 "	=	"	7,600:--
" "	14 "	45 "	=	"	4,500:--
" "	15 "	55 "	=	"	5,500:--
" "	16 "	43 "	=	"	4,300:--
" "	17 "	74 "	=	"	7,400:--
" "	18 "	44 "	=	"	4,400:--
" "	19 "	45 "	=	"	4,500:--
" "	20 "	45 "	=	"	4,500:--
" "	21 "	44 "	=	"	4,400:--

Serier	21 å	1,250 andelar	=	kr	125,000:--
--------	------	---------------	---	----	------------

LSö

§ 5 Nyttjanderätt

Med lägenhet i dessa stadgar avses förutom boendeytan även balkonger då dessa ansluter till boendeytan.

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

6:4/ Varje medlem, som förvärvar andelsrätt i föreningen, ska som insats betala andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten.

§ 6 Avgifter till föreningen

6:5/ Medlem, som erhållit nyttjanderätt, är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelsvärde delta i alla föreningens utgifter, såsom ränta och amortering, investeringar och årliga omkostnader för fastigheten samt avsättning till fonder enligt § 31.

Årsavgift fastställs av styrelsen. Den ska erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaden mars, juni, september och december.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, äger föreningen rätt att utkräva ränta enligt Räntelagen å obetalt 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 föreningens kostnader här för. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

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

§ 7 Upplåtelseavgift

Om föreningen försäljer andel och upplåter nyttjanderätt till lägenhet, äger föreningen rätt att utöver insatsen, beräknad enligt § 4 ovan, uttaga ett belopp, motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insats.

§ 8 Överlåtelse av andelsrätt

Medlem, som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen, äger rätt att överlåta sin andel till annan person, vars ansökan om medlemskap ska prövas av styrelsen enligt § 2.

Avtal om överlåtelse genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet ska ta upp den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande ska gälla överlåtelse genom byte eller gåva.

Överlåtelsehandlingar ska innehålla uppgift om köparens personnummer, hemvist och, om styrelsen så påfordrar, uppgift om referenser.

Överlåtelser som inte uppfyller ovanstående föreskrifter är ogiltiga.

Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän köparen antagits till medlem och styrelsen infört anteckning härom i andelsbeviset.

Önskar medlem sälja sin andel i föreningen, ska medlem underrätta styrelsen,

med
L S

som omedelbart ska sätta upp ett meddelande om den planerade överlåtelsen på anslagstavlan i trappuppgången. Försäljningen får inte ske förrän 5 vardagar efter att meddelandet satts upp.

§ 9 Nyttjanderätt vid överlåtelse

Har andel övergått till ny innehavare, får denne ej nyttjanderätt till lägenheten förrän han antagits till medlem, eller, om förvärvaren redan är medlem, förvärvet har godkänts av styrelsen.

Till dess så skett svarar överlåtaren alltjämt för sina skyldigheter som medlem, såvida icke överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

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

§ 10 Överlåtelse genom bodelning, arv eller testamente

Den, till vilken avliden medlems andelar övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, är berättigad att inträda som medlem i föreningen, om sökanden uppfyller villkoren i 2 §.

Sådan ansökan ska göras senast sex månader efter medlemmens död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd ska beviljas om icke lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer icke ansökan om nytt medlemskap eller om anstånd inom sex månader eller antages icke sökanden till medlem, kan styrelsen uppmåna dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtagas som medlem, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttages icke detta, förlorar dödsboet nyttjanderätten till lägenheten och föreningen får sälja andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning, om ej annan överenskommelse om överlåtelse träffas. Föreningen äger rätt att av influten likvid tillgodoräkna sig eventuell skuld till föreningen samt kostnader för förfarandet.

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

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

Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i 2 §. Detsamma ska gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§ 11 Rätt till uppsägning ur föreningen

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur föreningen. Uppsägningen ska ske skriftligen till styrelsen.

Medlem, som uppsagt sig till utträde, äger de rättigheter, som bestämts härom i lagen om ekonomiska föreningar.

§ 12 Medlemmars rättigheter och skyldigheter

Medlemmarna ska iaktta vad som krävs för att bevara ordning och skick inom

AW
L50

fastigheten. De ska följa de ordningsföreskrifter som stämman utfärdar.

Medlem ska se till att de föreskrifter som gäller för honom själv iakttas även av dem som han inrymmer i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

Skulle ohyra visa sig i lägenheten, ska detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Föreningen har rätt att få tillträde till lägenheten när det behövs för nödvändig tillsyn eller för arbete som ska utföras. Föreningen ska i god tid underätta medlemmen om önskat tillträde.

Underlåter medlemmen att lämna föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får föreningen begära handräckning på medlemmens bekostnad.

6:9/ Meddelanden till medlemmarna ska utdelas, utsändas med post till varje medlem eller anslås på anslagstavlan i trappuppgången.

§ 13 Underhåll

Medlem är skyldig att till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas

1. rummets väggar, golv och tak
2. inredning i lägenhetens kök, badrum och övriga utrymmen, inbegripet rör, kranar och andra installationer som är avsedda för lägenhetens bruk
3. glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster
4. lägenhetens ytter- och innerdörrar

Medlem svarar för

1. målning av radiatorer och vattenarmaturer
2. målning av stamledning
3. reparation och målning av anordning från stamledning för vatten, avlopp, gas, elektricitet och ventilation

Föreningen svarar för

1. målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster
2. annat underhåll än målning av stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och centralantenn samt anordning från stamledning för värme.
3. reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada, om inte skadan har uppkommit antingen genom medlemmens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller av någon annan som han har inrymt i lägenheten eller som har utfört arbete där för hans räkning. För brandskada som medlemmen inte själv har vållat är han ansvarig endast om han har brustit i den omsorg och tillsyn som han borde

LSÖ
aw.

ha iakttagit.

4. annan reparation som föranleds av brist i föreningens fastighet eller i dess inredning eller underhåll.

Föreningsstämman får besluta om föreningen ska svara även för andra reparationer eller annat underhåll än vad som anges ovan.

§ 14 Förbud mot ombyggnad

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

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

Medlem, som bryter mot detta förbud, ska, om så påfordras, återställa lägenheten eller annat utrymme i tidigare befintligt skick samt ersätta föreningen de kostnader, som kan drabba denna dels genom vitesförelägganden, dels eventuellt för återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheterna godkänt skick.

§ 15 Uthyrning m m

Medlem äger ej rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd ska lämnas om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

Medlem ska skriftligen till styrelsen ansöka om tillstånd till upplåtelse i andra hand av lägenhet med angivande av den tilltänkte hyresgästens namn, personnummer, hemvist och om styrelsen så påfordrar, uppgift om referenser.

Styrelsen kan även förelägga medlem att före upplåtelse begära Hyresnämndens godkännande av att besittningsskydd icke ska gälla.

Föreningsstämma kan besluta att medlemmar, som upplåter sina lägenheter i andra hand, ska betala en extra avgift till föreningen, motsvarande viss procent av årsavgiften dock högst 50,000:-/år.

§ 16 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls varje år före den 1 maj.

Medlem som önskar få ett visst ärende behandlat på den ordinarie stämman ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 1 mars. Styrelsen ska genom anslag i trappuppgången påminna om detta datum.

§ 17 Kallelse till föreningsstämma

6.9) Kallelse till föreningsstämma sker genom att meddelande, senast två veckor före ordinarie stämma, utdelas eller utsänds med post till varje medlem under den adress som medlemmen har anmält till föreningen. Dessutom anslås kallelsen inom samma tid på anslagstavlan i trappuppgången. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska behandlas på stämman.

Budgetförslag ska tillsammans med styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen samt inkomna motioner hållas tillgängligt för medlemmarna minst en vecka före stämman.

L.S. U

§ 18 Ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. stämmans öppnande
2. godkännande av dagordning
3. val av ordförande för stämman
4. anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. fråga om stämman blivit utlyst i behörig ordning
7. fastställande av röstlängd
8. styrelsens årsredovisning
9. revisorernas berättelse
10. fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut om resultatdisposition
12. fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. fastställande av budget, samt information om långtidsplan.
14. arvoden åt styrelsen och revisorerna
15. val av styrelseledamöter
16. val av två revisorer
17. val av valberedning
18. ordningsföreskrifter
19. behandling av inkomna motioner
20. övriga ärenden
21. stämmans avslutande

§ 19 Extra stämma

Extra stämma ska hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär detta hos styrelsen, med angivande av ärende som de önskar få behandlat.

På extra stämma ska, utöver ärenden enligt punkterna 1-7, 20, 21 enligt § 18, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

6:9) Kallelse till extra föreningsstämma ska ske genom meddelande enl. § 17 senast en vecka före stämman.

§ 20 Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst oavsett om han äger en eller flera lägenheter. Äger flera personer gemensamt en lägenhet, har de endast en röst.

Medlem äger rätt att genom skriftlig fullmakt överlåta sin rösträtt på make, maka, myndigt barn, annan stadigvarande sammanboende eller annan medlem.

Ingen får företräda mer än en medlem genom fullmakt.

Medlem, som icke till fullo inbetalat förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämma.

Som föreningens beslut gäller den mening som får flest röster med undantag av i § 21 nämnda beslut (kvalificerad majoritet).

Vid lika röstetal avgörs frågan genom lottning.

Omröstning sker öppet, om inte någon medlem begär sluten omröstning.

lhw
LSS

Samtliga boende i huset har närvaro- och yttranderätt på föreningsstämma.

§ 21 Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre än att alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslut fattas å två på varandra följande stämmor, därav minst en ordinarie och å den stämma, som sist hållits, biträts av minst tre fjärdedelar av de röstande.

§ 22 Protokollföring vid stämma

Över beslut, som fattas på stämma, ska föras protokoll, som ska justeras och senast inom två veckor efter stämman utsändas till medlemmarna.

§ 23 Styrelsen

6:3) Föreningens angelägenheter ska skötas av en styrelse med säte i Stockholm.

6:6) Styrelsen ska bestå av 3-5 styrelseledamöter, varav en ordförande, en kassör och en sekreterare. Två av styrelseledamöterna ska vara kontaktmän.

Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits 2 år efter valet. Halva styrelsen väljs vartannat år.

Till ledamöter utses föreningsmedlemmar som har sin fasta bostad i föreningens hus. Valbar till styrelsen är även föreningsmedlems äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsen är beslutförför när minst tre styrelseledamöter är närvarande. Beslut fattas genom enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelsen ska tillse att organisationen beträffande bokföringen och medelsförvaltningen även innefattar en tillfredsställande kontroll.

Genom styrelsens försorg ska föras en medlems- och lägenhetsförteckning. Förteckningen ska innehålla uppgifter om medlemmens namn och hemvist, lägenhetens andelstal, köpesumma, beteckning, belägenhet, storlek samt uppgift om tillhörande utrymmen. Underrättas föreningen om pantsättning av andelsrätt eller inträffar annan förändring i angivna uppgifter ska detta antecknas varvid även dag för anteckning ska anges. Till förteckningen ska fogas styrkt kopia av handling på vilken förvärvet grundas.

Styrelsen ska föra protokoll över de beslut som fattas.

Kopia av justerat protokoll ska anslås på anslagstavlan i trappuppgången.

Styrelsen ska årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning, som ska innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt förslag till budget för kommande räkenskapsår.

Dessutom ska styrelsen upprätta förslag till långtidsplan över framtida investeringar.

Styrelsen fastställer årsavgiften.

UW
LS

§ 24 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två ledamöter i förening.

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, ska, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman "Bostadsföreningen Lundagård upa".

§ 25 Räkenskapsår och revision

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.

Styrelsen ska varje år överlämna förvaltningsberättelse, balansräkning och resultaträkning till revisorerna senast 1 februari.

6:6) Föreningen ska varje år utse två revisorer. De väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden tills nästa ordinarie stämma har hållits.

Revisorerna ska avsluta sin granskning och lämna revisionsberättelse till styrelsen senast 1 mars.

Innehåller revisionsberättelsen anmärkning mot styrelsen, ska styrelsen avge en skriftlig förklaring till stämman.

§ 26 Uteslutning och förverkande av nyttjanderätten

Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och nyttjanderätten till lägenheten förklaras förverkad:

1. om medlem underlåter att erlægga beslutade avgifter till föreningen utöver 2 dagar;
2. om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillåtelse i andra hand eller användes till annat ändamål än vartill den är avsedd;
3. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten, för vilka byggnadslov erfordras;
4. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningreglerna ska iakttagas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta.

Nyttjanderätten är icke förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse. Uteslutning får ske endast om medlem underlåter att efter skriftlig tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse.

Medlem, som på grund av ovan angivna skäl förlorat nyttjanderätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att flytta.

§ 27 Klander av uteslutning

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 samtliga kostnader för att skilja medlem från nyttjanderätten till lägenheten.

LSi
LW

§ 28 Försäljning av andel efter uteslutning

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, ska föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande nyttjanderätt på offentlig auktion, såvida icke 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.

§ 29 Vinstutdelning

6:10) Skulle så stor vinst uppkomma något år, att ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras andelstal

§ 30 Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

6:10) Vid föreningens upplösning ska dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att envar erhåller så stor del av uppkommet överskott som motsvarar medlemmens andelstal.

§ 31 Avsättning till fonder

Inom föreningen ska finnas följande fonder:

- Reservfond i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar;
- Fond för yttre underhåll;
- Dispositionsfond;

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

6:10) Det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet, ska avsättas till dispositionsfonden om ej föreningsstämman annorlunda bestämmer.

§ 32 Kompletterande bestämmelser

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller lagen om ekonomiska föreningar av den 1 juni 1951 med undantag för 11 § om skyldighet att antaga medlem. I sådan hänseende gäller alltså lagen av den 22 juni 1911, 10 §.

Vidimeras :

Kersti Waurunger
del. 697919

Arf Sjöberg
08/097919