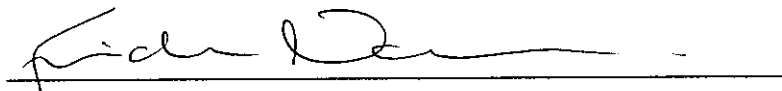




Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2013-04-08



Frida Norman

2013040306113

STADGAR

för

Bostadsföreningen Buketten n:r 6 u.p.a.

Antagna dels vid föreningens ordinarie föreningsstämma 2012 05 29,
dels vid föreningens extra stämma 2012 06 20.

2013040307200

Stadgar för Bostadsföreningen Buketten nr 6 upa

§ 1. Firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Buketten nr 6 utan personligt ansvar.

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten Buketten 6 med adress Renstiernas Gata 13 och Tjärhovsgatan 50, Stockholm, och där bereda bostäder åt föreningens medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden.

§ 2. Medlemskap

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

Har två eller flera personer förvärvat andel gemensamt skall minst en av dem ansöka om medlemskap.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna och ordningsföreskrifterna (se bilaga 1) föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten. Ändring i bilaga 1 kräver stämmobeslut med enkel majoritet.

Föreningen förbehåller sig rätten att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt icke inskränks genom vad som stadgas i § 17 nedan.

§ 3. Besittningsrätt

Medlem erhåller besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

§ 4. Andelstal

Varje lägenhet har ett lägenhetsnummer samt ett andelstal som framgår av bilaga 2.

Styrelsen äger rätt att uppdatera uppgift i bilaga 2 och skall vid påföljande ordinarie stämma meddela sådan ändring.

Andelstalets beräkning:

$$\text{Andelstal} = (Y + 4 + B) \times (1 + T/100)$$

Y – Lägenhetsyta (BOA)

4 – att i lägenheten finns kök och våtutrymmen motsvarande fyra (4) m2 lägenhetsyta

B – tillägg för balkong motsvarar 1 m2, terrass 2 m2 lägenhetsyta

T – antal trappor

§ 5. Avgifter till föreningen

Medlem som erhållit besittningsrätt är skyldig att, genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelstal, delta i alla för föreningen gemensamma utgifter såsom ränta, amortering och årliga omkostnader för fastigheten.

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Den skall erläggas kvartalsvis i förskott, den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden ej överskrida 2 dagar och skall den försumlige gottgöra föreningen med ränta enligt räntelagen på 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 föreningen kostnaderna härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

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

§ 6. Underhåll

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet i föreningens fastighet och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek. Styrelsen skall säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus och varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 7. Avsättning till fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Reservfond i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.

Fond för yttre underhåll.

§ 8. Styrelsen och dess åligganden

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse med säte i Stockholm.

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie styrelseledamöter samt minst en och högst tre suppleanter. Styrelsens ledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för två år. Ca hälften av styrelsens ledamöter väljs växelvis vartannat år. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot.

Valbar till styrelsen är endast i fastigheten boende medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlem.

Styrelsen är beslutförmär när minst tre styrelseledamöter är närvarande. Beslut fattas genom enkel

majoritet.

Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter.

Styrelsen skall tillse att organisationen beträffande bokföringen och medelsförvaltningen även innefattar en tillfredsställande kontroll.

Genom styrelsens försorg skall föras en medlems- och lägenhetsförteckning. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlemmens person-/organisationsnummer, namn och hemvist, andelsvärde, lägenhetens beteckning, belägenhet, storlek samt övriga tillhörande utrymmen. Underrättas föreningen om pantsättning av andelsrätt eller ändras uppgift i föreningen skall detta antecknas i medlems- och lägenhetsförteckningen, varvid även dag för anteckning skall anges.

Styrelsen skall föra protokoll över de beslut som fattas.

Styrelsen skall senast 8 dagar före ordinarie föreningsstämma avge skriftlig årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt budget för kommande räkenskapsår.

§ 9. Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två styrelseledamöter i förening. Alla handlingar som undertecknas å föreningens vägnar skall, för att vara giltiga, undertecknas enligt 9 § 1:a meningen.

§ 10. Räkenskapsår och revision

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december. Styrelsen skall tillse att dessa föreligger färdiga för granskning av revisorerna före mars månads utgång.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av två därtill, för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under första räkenskapsåret efter valet, utsedda revisorer varav en skall vara auktoriserad. För revisorerna utses minst en och högst två suppleanter för samma tid. Revisorerna skall ha fullgjort granskningen och avgivit berättelse däröver före april månads utgång.

§ 11. Föreningsstämma

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

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Fastställande av dagordning
- 3) Val av ordförande för stämman
- 4) Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- 5) Val av två justerare tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd

- 8) Styrelsens årsredovisning
- 9) Revisorernas berättelse
- 10) Fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om beviljande av ansvarsfrihet
- 13) Arvoden åt styrelse och revisorer
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
Val för tiden t.o.m. ordinarie föreningsstämma under andra kalender året efter valet av:
 - a) En till tre av ordinarie ledamöter, väljes jämna årtal
 - b) En till tre av ordinarie ledamöter, väljes udda årtal
 - c) En till två av suppleanter, väljes jämna årtal
 - d) En till två av suppleanter, väljes udda årtal
- 15) Val av två revisorer och suppleanter
- 16) Val av valberedning
- 17) Övriga ärenden
- 18) Stämmans avslutande

Medlem har rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämma om han skriftligen framställer yrkande därom hos styrelsen före februari månads utgång.

Extra stämma skall hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade påkallar det hos styrelsen.

På extra stämma skall, utöver ärenden enligt punkterna 1 - 7 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma.

Andra meddelanden skall tillställas medlemmarna med brev per post eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom anslag på lämplig plats i fastigheten.

Under minst en vecka före ordinarie stämma skall redovisningshandlingar och revisionsberättelse hållas tillgängliga hos föreningen för medlemmarna.

Över beslut som fattas på stämma skall föras protokoll. Justerat protokoll skall senast inom två veckor efter stämman vara tillgänglig för föreningens medlemmar.

§ 12. Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Äger flera medlemmar gemensamt en andel har de tillsammans endast en röst.

Medlem äger rätt att överlåta sin rösträtt på make, maka, barn, stadigvarande sammanboende eller annan medlem genom fullmakt. Ingen må som ombud företräda mer än en medlem.

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

Såsom föreningens beslut gäller den mening som får flest röster. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. Omröstning är öppen där ej annorlunda beslutats. I frågor som inte beslutas genom omröstning avgör den mening som biträdes av föreningens ordförande.

§ 13. 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 medlemmar förenar sig därom, eller beslutet fattas å två på varandra följande stämmor, därav minst en ordinarie, och, å den stämma som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Avser beslutet stadgeändring varigenom medlemmarnas avgifter till föreningen ökas, erfordras att minst tre fjärdedelar av de röstande vid sista stämman biträder förslaget.

Avser stadgeändringen att medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkes, erfordras att beslutet å sista stämman biträts av samtliga röstande.

§ 14. Om överlåtelse av andel och besittningsrätt samt rätt att bli medlem

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

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

Medlem eller föreningen skall äga rätt att träda in på lika villkor som överenskommits med köpare av andel. Innan erbjudande om att träda in i köpares ställe lämnats och innan tiden för antagande av hembud utgått blir överlåtelse ej giltig mot föreningen. Medlem som träffat avtal om överlåtelse skall genom att tillställa styrelsen fullständigt undertecknat köpekontrakt jämte icke underskrivet exemplar erbjuda föreningens medlemmar att träda i köpares ställe. Det åligger styrelsen att genom samma dag daterat anslag meddela att viss andel är till försäljning och att fullständiga köpehandlingar finns hos styrelsen. Medlem som önskar förvärva denna andel skall göra detta genom att underteckna köpehandlingen hos styrelsen senast inom tre veckor från anslaget datum. Önskar samtidigt flera medlemmar förvärva samma andel skall frågan om bästa rätt avgöras genom lottning. Har ingen medlem undertecknat avtalet inom föreskriven tid är medlemmen fri att överlåta andelen till annan. Endast föreningen äger rätt att träda i köpares ställe för andelsrätt avseende lokal.

§ 15.

Har andel övergått till ny innehavare får denne ej besittningsrätt till lägenheten förrän han eller hon antagits till medlem. 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 skall föreningen äga rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen erlagt.

§ 16.

Har andelen förvärvats på exekutiv eller offentlig auktion utan att den, som ropat in andelen, antagits till medlem, äger förvärvaren icke annan rätt än den, som stadgas i lagen om ekonomiska föreningar för medlem, som avgått ur föreningen, om icke överenskommelse om ny överlåtelse träffats.

§ 17.

Den till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, vare berättigad att inträda som medlem i föreningen om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar mot detta.

Sådan ansökan skall göras senast sex månader efter medlemmens död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd skall beviljas om icke laga kraftvunnen 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 uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon som kan godtagas som medlem förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttages icke detta förlorar dödsboet besittningsrätten 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 besittningsrätten 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, såvida icke synnerliga skäl talar emot detta. Detsamma skall gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§ 18. Rätt till uppsägning ur föreningen

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur föreningen. Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen.

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

§ 19. Medlems skyldigheter

ANSVARET FÖR LÄGENHETENS BEGAGNANDE

Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

Medlem skall härvid ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat. Skulle ohyra visa sig i lägenheten skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Medlem skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttages även av dem som hör till hans hushåll eller gästar honom, eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Medlem ansvarar för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenheten i enlighet med vad som bestämts i dessa stadgar samt iakttar de särskilda ordningsföreskrifter som antagits av föreningsstämman.

§ 20.

A. UNDERHÅLL

Medlem är skyldig att till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick och att medverka vid den årliga syn av lägenheten, som styrelsen äger rätt att företaga.

Medlems ansvar för lägenhetens inre underhåll omfattar:

- egna installationer,
-
- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
-
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten,
-
- golvbrunnar, eldstäder med tillhörande rökgångar, inner- och ytterdörrar, glas och bågar i innerfönster samt målning av ytterfönsters innersida,
-
- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, el och ventilation till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar eller ledningar som föreningen har försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet,
-
- i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar medlem endast för målning, i fråga om stamledningar för el svarar medlem endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp),

Medlem svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med och som tjänar fler än en lägenhet, såvida inte medlem genom vårdslöshet själv förorsakat skada.

Föreningen svarar för målning av utsidan av lägenhetens ytter dörrar, underhåll av glas och bågar i ytterfönster inklusive målning av utsidan samt för underhåll av alla stamledningar och för reparationer av radiatorer och radiatorventiler.

Medlem svarar för målning av stamledningar för vatten, värme, gas, elektricitet och ventilation samt för målning, reparation och underhåll av anordningar från dessa stamledningar utöver vad som bestämts i föregående stycken.

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

Ifråga om brandskada, som medlem själv inte vållat, gäller vad nu sagts dock endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakta.

Medlem svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong eller terrass.

B. FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN

Föreningen äger rätt att erhålla 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 lägenhet för sådant ändamål äger föreningen rätt att begära handräckning av vederbörlig myndighet.

C. FÖRBUD MOT OMBYGGNAD

Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. Med väsentliga förändringar avses sådana förändringar som erfordrar byggnadslov.

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

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

§ 21. Uthyrning m.m.

Medlem äger ej rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Tillståndet

kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

Föreningsstämma kan besluta att medlemmar, som upplåter sina lägenheter i andra hand, skall betala en extra avgift till föreningen, motsvarande viss procent av årsavgiften. Avgiften får dock högst uppgå till 100 000 kronor per år.

§ 22.

Medlem får ej använda lägenheten för annat ändamål än det vartill den är avsedd. Bostadslägenhet får ej användas för kontor, läkar- eller tandläkarpraktik eller dylikt.

§ 23. Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

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

1. om medlem underlåter att erlagga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar från förfallodagen;
2. om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillstånd 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 ordningsreglerna skall iakttagas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta.

Besittningsrätten är ej 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 på tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse.

Medlem, som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att flytta så snart klandertiden enligt § 24 gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

§ 24. Om klander av uteslutning av medlem

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 besittningsrätten till lägenheten.

§ 25. Om försäljning av andel

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

§ 26. Om vinstutdelning

Skulle så stor vinst uppkomma något år att ordinarie stämma besluter om vinstutdelning, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras andelstal.

§ 27. Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar fördelas så att envar erhåller så stor del av uppkommet överskott som motsvarar medlemmens andelstal.

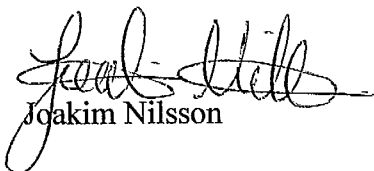
§ 28. Kompletterande bestämmelser

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller lagen om ekonomiska föreningar (1987:668) av den 1 januari 1988 med undantag för § 11 om skyldighet att antaga medlem. I sådant hänseende gäller alltså lagen av den 22 juni 1911, § 10.

Stockholm i mars 2013, för Bostadsföreningen Buketten nr 6 upa



Hans Juhlin



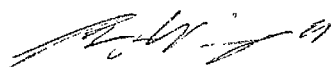
Joakim Nilsson



Carl-Johan Björklund



Ulla Lena Haeggman



Magnus Wängrell