



Stadgar

för

Bostadsföreningen "Midgård"

utan personlig ansvarighet

§ 1.

Denna förening, hvars benämning är Bostadsföreningen "Midgård" utan personlig ansvarighet, har till ändamål, att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen i kvarteret Midgård n:o 20 med adress n:o 68 Dalagatan i Stockholm, samt däri upplåta bostadslägenheter åt sina ledamöter i den tur de i Föreningen blifvit inskrifna, och hvilka lägenheter genom afbetalningar blifva innehafvarens lagliga egendom.

§ 2.

För Föreningens förbindelser svara endast dess tillgångar, däri oguldna afgifter och afbetalningar inberäknade.

§ 3.

Till inträde i Föreningen är hvarje välfräjdad myndig person berättigad, som tecknat sig för en eller flera lägenheter i Föreningen tillhörig fastighet och därför erlagt den bestämda första insatsen eller af annan föreningsmedlem förvärfvat dylik lägenhet och som förbinder sig att fullgöra de skyldigheter stadgarna föreskrifva.

§ 4.

Medlem äger rätt till ständig besittning af den lägenhet i Föreningens fasta egendom för hvilken han sig tecknat och som, enligt den däröfver upprättade för föreningsmedlemmen vid inträdet tillgängliga beskrivning, är betecknad med samma litera och nummer, som den föreningsmedlemmen vid inskrifningen lämnade *Kontrabok*, i hvilken af föreningsmedlemmen gjord insats och erlagda årsafgifter skola införas och utkvitteras.

§ 5.

- a) Medlem erlägger vid inträde i Föreningen kontant som insats ett belopp uppgående till så stor del av lägenhetens beräknade värde, som styrelsen anser för Föreningens betryggande, dock ej understigande ett belopp av ettusentvåhundra (1 200:-) kronor.
Medlem som erhållit besittningsrätt är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelstal – enligt till stadgarna bifogad lägenhetsförteckning – deltaga i alla för Föreningen gemensamma utgifter, såsom ränta, amortering och avsättning till reservfond samt årliga omkostnader för Fastigheten.
- b) Insatserna används i främsta rummet till betalning av den kontanta köpeskillingen för Föreningens egendom samt till avbetalning av skuld hänförlig till köpeskillingen.
- c) Årsavgifterna fastställs av styrelsen. Årsavgift skall erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.
- d) **UTGÅR HELT**



- e) Om Föreningen försäljer andel och upplåter nyttjanderätt till lägenhet, får styrelsen besluta om upplåtelseavgift motsvarande skillnaden mellan andelsrättens marknadsvärde och insatsen.

§ 6.

- a) Försummar ledamot, att på bestämd tid fullgöra sina inbetalningar, vare genast underkastad lagsökning för hela årsavgiften jämte sex procent på den för lägenheten resterande skulden till Föreningen.
Förmår han er stadgad inbetalning fullgöra hafve förverkat sin delaktighet i Föreningen och sin rätt till den af honom innehafda lägenheten.
Förverkad lägenhet bör så snart ske kan försäljas å offentlig auktion, hvarvid styrelsen äger skyldighet beakta Föreningens fordran i densamma.
Den uteslutne medlemmen äger utfå det belopp, som vid afyttring af den af honom förverkade lägenheten kan hafva influtit, dock utan ränta från den dag han upphörde att fullgöra sina skyldigheter, samt med afdrag af hans skuld för Föreningen, jämte stadgade böter.
- b) Medlem må kunna i följande fall genom beslut å sammanträde ur Föreningen uteslutas:
1:o) om han ej inom 60 dagar från förfallotiden erlagt honom åliggande avbetalning å insats eller annan avgift till Föreningen;
2:o) om han genom laga kraft ägande dom förklarats förlustig medborgerligt förtroende eller blivit ställd på framtid för brott, som kan medföra sådan påföljd.
- c) Avgång ur föreningen skall anses äga rum vid den laga vardag som infaller näst efter den dag medlem uteslutits; och vare medlem, som efter punkt 1:o) och 2:o) sägs, ur föreningen uteslutits, genom förlustig rättigheten att deltaga i överläggningen och beslut om föreningens angelägenheter, ävensom skyldig att genast från sin lägenhet avflytta och densamma till föreningen avträda.
- d) Medlem är skyldig att invändigt hålla sina lägenheter i snyggt och ordentligt skick samt efterkomma de beslut, som styrelsen efter lägenhets besiktning finner sig föranlåten att bestämma. Vid fall av tvist mellan medlem och styrelse skall frågan avgöras i samråd med revisorerna.
Ändringar i lägenhetens inredning eller indelning få icke företagas utan styrelsens vetskap och skall, i händelse av medgivande, medlem desamma själv bekosta.
Om medlem själv eller genom sina anhöriga eller sitt husfolk stör god ordning, så att husfriden inom egendomen störes, och sådan medlem, sedan han av styrelsen erhållit skriftlig varning, ändock icke ställer sig densamma till efterrettelse, skall han av styrelsen anmälas till avhysning från lägenheten till nästkommande stämma, som då avgör frågan, men vare i övrigt, så länge han fullgör sina skyldigheter, vid sina rättigheter såsom medlem bibehållen. Samma bestämmelse gäller även för hyresgäst, som hyr lägenhet av medlem, då hyresgästen gör sig skyldig till liknande förseelse.

§ 7.

Öfvergår äganderätt till lägenhet å annan person genom arf, vare den nye ägaren berättigad att inträda i Föreningen i den förutvarande ledamotens ställe, med dennes rätt och skyldigheter. Vill han det icke, vare Föreningen berättigad, att sex månader efter uppsägning, utlösa den nye ägaren med dennes kapitalandel utan ränta. Inlösen, som i denna § sägs, må dock ske endast i den mån Föreningen äger därför erforderliga medel, utan att anlita reservfonden, förrän det i § 5 mom. c) stadgade villkor blifvit uppfyllt.

§ 8.

Ledamot äger rättighet, att till annan person afyttra sin lägenhet och sina rättigheter i Föreningen, få den nya ägaren ikläder sig samma skyldigheter som den förre. En sådan öfverlåtelse skall vara skriftligen affattad och bevitnad samt skall i styrelsens protokoll intagas. Den nye innehafvaren skal därvid lösa en ny kontrabok i hvilken den förres hela kapitalandel införes i den nye ägarens namn.

§ 9.



- a) Föreningens angelägenheter skötas af en styrelse, bestående af minst tre ledamöter och två suppleanter, som väljas på Föreningens årsstämma, hvarje gång för tiden intill nästa årsstämma. Förutvarande styrelsemedlem kan omväljas.
- b) Styrelsen utser inom sig en ordförande, en sekreterare och en kassaförvaltare.
- c) Styrelsen har sitt säte i Stockholm.
- d) Styrelsen mottager och förvaltar föreningens tillhörigheter och är ansvarig en för alla och alla för en.
- e) Den afgående styrelsen är skyldig, att för den nya redogöra för Föreningens tillhörigheter samt lämna dess räkenskaper i vederbörligt skick.
- f) För beslutsmässighet fordras, att alla styrelsens medlemmar eller deras suppleanter vid beslutets fattande äro närvarande.

§ 10.

Styrelsens förvaltning granskas av två på årsstämman för en tid intill dess nästa årsstämma hållits, med slutna sedlar valda revisorer, som äga att till nästa årsstämma inkomma med redogörelse för den av dem verkställda granskningen.

§ 11.

Årsstämman hålles varje år i mars eller april månad.

~~Dessutom hålles en ordinarie stämma varje år i första hälften september månad.~~

Extra stämma äger rum då styrelsen finner sådan nödig eller minst en tiondel av föreningsmedlemmarna hos styrelsen framställa skriftlig begäran därom med uppgift om föremålet för stämman.

Kallelse till stämma och andra meddelanden skola ske skriftligen och personligen till varje medlem (kallelse minst fjorton dagar förut). Kan han ej anträffas anslås meddelandet på dörren till den av honom innehavda lägenheten.

§ 12.

- a) Vid årsstämma föredrages styrelsens redogörelse för förvaltningen av föreningens angelägenheter under det förflutna året, även som revisionsberättelsen. Vidare skola till behandling och avgörande företagas följande frågor:
 - 1:o) Om ansvarsfrihet för Föreningens styrelse och därmed sammanhängande frågor.
 - 2:o) Om arvode till Föreningens funktionärer.
 - 3:o) Val av ledamöter i styrelsen samt två styrelsesuppleanter.
 - 4:o) Val av två revisorer och två revisorssuppleanter för en tid intill dess nästa årsstämma hållits.
 - 5:o) Val av två justeringsmän att jämte ordföranden inom 30 dagar justera protokollet.
- b) Vill enskild medlem till stämma göra framställning, skall han densamma skriftligen till styrelsen inlämna minst åtta dagar före stämman.
- c) Under de senaste åtta dagarna före årsstämman, står det varje medlem fritt att på i kallelsen uppgivet ställe taga kännedom om styrelsens förvaltningsredogörelse och revisionsberättelsen.

§ 13.

Vid slutet av varje kalenderår skall styrelsen uppgöra fullständigt bokslut över löpande årets inkomster och utgifter.

Av föreningens årsvinst avsättes minst 5 % till reservfond.

Vid beslut om vinstutdelning skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras insats.



§ 14.

Vid omröstning äger varje medlem en röst för varje av honom innehavd lägenhet. Dock må ingen å stämman föra talan för mer än en ledamot utom sig själv, ej heller i beslut deltaga och rösta med mer än högst en tredjedel av antalet vid stämman närvarande röster.

Alla frågor afgöras genom enkel pluralitet utom sådana, som afse ändring eller tillägg till dessa stadgar, hvartill fordras tre fjärdelar af de närvarande medlemmarnas antal.

Beslut om Föreningens upplösning eller om försäljning av Föreningens egendom bör, för att vara giltigt, hafva fattats med tre fjärdedelar pluralitet på två på varandra omedelbart följande stämmor.

Om någon medlem det påyrkar, skall votering verkställas med slutna sedlar. De frånvarande få åtnöja sig med de närvarandes beslut.

Rösträtt får ej utövas af dem, som ej fullgjort hvad honom som medlem åligger.

§ 15.

Räkenskaperna, som afslutas för kalenderåret, skola vara afslutade och till revisorerna för granskning inlämnade senast den 1 mars nästföljande år och skall revisorernas berättelse om den verkställda revisionen vara för föreningsmedlemmarna tillgänglig minst åtta dagar före stämman.

§ 16.

- a) Styrelsens ordförande leder förhandlingarne vid Föreningens och styrelsens sammanträden; sekreteraren för protokollen och kontraserar alla från Föreningen utgående skrivelser; kassaförvaltaren uppbör Föreningens inkomster och verkställer dess utbetalningar samt förer och afslutar Föreningens räkenskaper. För beslutsmässighet inom styrelsen fordras, att alla styrelseledamöterna eller, i händelse af förfall, deras suppleanter i beslutet deltaga.
- b) Firman tecknas af styrelsens alla ledamöter gemensamt.

§ 17.

Styrelsen sammanträder en gång hvarje månad på kallelse af ordföranden samt dessutom så ofta omständigheterna påfordra.

§ 18.

- a) Uttagning af Föreningens i bank innestående medel sker medelst en af alla styrelseledamöter underskrifven anvisning.
- b) Styrelsen skall granska alla till Föreningen inkomna räkningar och, om de befinnas riktiga, uppdraga åt kassören att utbetala beloppen. Alla räkningar attesteras af ordföranden å Föreningens vägnar.

§ 19.

Så fort ske kan, skola å ordinarie eller extra stämman antagas ordningsregler i afseende å bruket och vården af bolagets fasta egendom, och vare medlem ovillkorligen skyldig att ställa sig dem till efter rättelse, vid det äfventyr som i ordningsreglerna närmare angifves.

§ 20.

Uppstår tvist mellan ledamöterna rörande någon Föreningens angelägenhet må en kompromissnämnd väljas sålunda: de tvistande välja tvenne ledamöter, en hvardera, och på samma sätt tvenne utom Föreningen stående personer och de fyra välja en femte person, och afdöme denna kompromissnämnd tvisten. Nöja sig de tvistande ej med dennas afgörande, hänskjute då tvisten till rådhusrätten i Stockholm.

§ 21.

I händelse af Föreningens upplösning, fördelas Föreningens tillgångar mellan föreningsmedlemmarna proportionellt med deras respektive kapitalandelar inom Föreningen.

§ 22.



Medlem får icke utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall då medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen.

Med beaktansvärda skäl avses:

- att arbetsgivaren ålägger medlemmen arbete på annan ort
- militärtjänst på annan ort
- sjukdom
- studier på annan ort

Andrahandsuthyrning under ovanstående betingelser får ske under högst två år och måste meddelas styrelsen.

Att förestående stadgar för "Bostadsföreningen Midgård utan personlig ansvarighet" den 10 augusti 1906 antagits att gälla för Föreningen betygas:

Stockholm 1991-10-17

E.W.Ekman
Ordförande
Birger Jarlsgatan 103 a
Stockholm

A de Pomian
Sekreterare
Karlsborg-Haga

Viktor Hedlund
Kassaförvaltare
49 Uplandsgatan
Stockholm

1906 den 13 oktober beviljade Öfverståthållareämbetet inregistrering af Bostadsföreningen Midgård utan personlig ansvarighet; betygas Stockholm i Öfverståthållareämbetets Kansli som ofvan

ex officio

J.BERLIN

Att dessa föreningens stadgar äro till alla delar gällande intygas härmed:

Stockholm 1991-10-17

BOSTADSFÖRENINGEN MIDGÅRD U P A