

Stadgar för Bostadsföreningen Trasten 2 UPA (702002-3789)

§1 Namn och ändamål

§2 Medlemskap

§3 Besittningsrätt

§4 Lägenheternas värden äro i fastigheten:

§5 Avgifter till föreningen

§6 Årsavgiftssubvention respektive årsavgiftspåslag

§7 Upplåtelse

§8 Avsättning till fonder

§9 Styrelsen och dess åligganden

§10 Firmateckning

§11 Räkenskapsår och revision

§12 Föreningsstämma

§13 Rösträtt vid föreningsstämma

§14 Beslut som kräver kvalificerad majoritet

§15, 16, 17 & 18 Om överlåtelse av andelsrätt och besittningsrätt samt rätt att bli medlem

§19 Rätt till uppsägning ur föreningen

§20 & 21 Medlems skyldigheter

§22 & 23 Uthyrning mm

§24 Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

§25 Om klander och uteslutning av medlem

§26 Om försäljning av andel

§27 Om vinstutdelning

§28 Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

§29 Kompletterande bestämmelser

Stadgar för Bostadsföreningen Trasten 2 UPA

§1 Namn och ändamål

Denna förening vars firma är Bostadsföreningen Trasten 2 utan personligt ansvar har genom övertagande av fastigheten Trasten 9, adress: Surbrunnsgatan 7, Engelbrekts församling, vilken stiftades den 27 augusti 1920, till ändamål att bereda bostäder åt sina medlemmar.

§2 Medlemskap

Till medlem i föreningen kan antagas myndig, fysisk person, som förvärvat andel i föreningen av medlem eller direkt av föreningen. Har två personer förvärvat andel gemensamt skall båda antagas som medlemmar.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftligen och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten och efterleva föreningens ordningsstadgar. Till ansökan skall bifogas bestyrkt kopia av åtkomsthandlingen.

Föreningen förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt icke inskränkts genom vad som stadgats 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.

Varje medlem som förvärvat andelsrätt i föreningen skall som insats betala andelsvärdet på den till andelen härande lägenheten.

§4 Lägenheternas värden äro i fastigheten:

N:o	1	1 rum och kök, nedre botten till höger åt gatan	8.000:-
N:o	2	1 rum och kök, nedre botten till vänster åt gatan	7.500:-
N:o	3	2 rum och kök, nedre botten till höger åt gården	10.500:-
N:o	4	1 rum och kök, nedre botten till vänster åt gården	7.500:-
N:o	5	2 rum och kök, 1 tr, vänster	11.000:-
N:o	6	2 rum och kök, 1 tr, vänster	11.500:-
N:o	7	1 rum och kök, 1 tr, höger	8.000:-
N:o	8	1 rum och kök, 1 tr, höger	8.000:-
N:o	9	2 rum och kök, 2 tr, vänster	11.000:-
N:o	10	2 rum och kök, 2 tr, vänster	11.500:-
N:o	11	1 rum och kök, 2 tr, höger	8.000:-
N:o	12	1 rum och kök, 2 tr, höger	8.000:-
N:o	13	2 rum och kök, 3 tr, vänster	11.000:-
N:o	14	2 rum och kök, 3 tr, vänster	11.500:-
N:o	15	1 rum och kök, 3 tr, höger	8.000:-
N:o	16	1 rum och kök, 3 tr, höger	8.000:-
N:o	17	2 rum och kök, 4 tr, vänster	11.000:-

N:o 18 2 rum och kök, 4 tr, vänster
N:o 19 1 rum och kök, 4 tr, höger
N:o 20 1 rum och kök, 4 tr, höger

11.500:-
8.000:-
8.000:-
187.500:-

Kronor

Föreningens lägenhetsnummer	Lantmäteriets lägenhetsnummer
1+3	1001
2+4	1002
5+6	1101
7+8	1102
9+10	1201
11+12	1202
13	1301
14	1302
15+16	1303
17	1401
18	1402
19	1403
20	1404
21	1501

§5 Avgifter till föreningen

Medlemmen som erhållit besittningsrätt är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens insats deltaga i alla för föreningen gemensamma utgifter såsom ränta, amortering samt årliga omkostnader för fastigheten.

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Den skall erläggas månads- eller kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaden (vid kvartal mars, juni, september och december).

Utöver årsavgift fastställd enligt föregående stycke skall för lägenhet som har balkong utgå en årlig avgift om 1% av prisbasbeloppet för bestridande av framtida underhållsbehov. Denna skall erläggas samtidigt med årsavgiften.

Andra avgifter:

- Överlåtelseavgift: Föreningen får ta ut en avgift av köparen för arbete när en andel övergår till någon annan. Avgiften får vara högst 4,5% av prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)
- Pantsättningsavgift: Föreningen får ta ut en avgift för pantförändring från berörd medlem för arbetet vid pantsättning av en andel. Avgiften får vara högst 1,5% av prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden ej överskrida 2 dagar och skall den försummlige gottgöra föreningen kostnaderna härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld. Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

Om medlem ej betalar avgift i tid utgår dröjsmålsränta enligt.

§6 Årsavgiftssubvention respektive årsavgiftspåslag

Årsavgifterna för lägenheterna 1,2,3 och 4 subventioneras och detta skall ske genom påslag på årsavgifterna för övriga lägenheter i föreningen. Detta betyder att årsavgifterna enligt §5 beräknat per månad, skall justeras med följande belopp:

Föreningens lägenhetsnummer	Subvention/påslag	Lantmäteriets lägenhetsnummer	Subvention/påslag
1	-208 kr	1001	-482kr
3	-274kr		
2	-197kr	1002	-393kr
4	-196kr		
5	25kr	1101	51kr
6	26kr		
7	18kr	1102	36kr
8	18kr		
9	38kr	1201	77kr
10	39kr		
11	27kr	1202	54kr
12	27kr		
13	48kr	1301	48kr
14	54kr	1302	54kr
15	36kr	1303	73kr
16	37kr		
17	61kr	1401	61kr
18	66kr	1402	66kr
19	46kr	1403	46kr
20	46kr	1404	46kr
Vind	263kr	1501	263kr

Subventionen respektive påslag skall regleras i samband med erläggande av årsavgift. Förutsättningar för att ändra denna paragraf är att samtliga medlemmar som innehar lägenheterna 1,2,3 och 4 lämnar sitt godkännande.

§7 Upplåtelse

Om föreningen försäljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet, äger föreningen rätt utöver insatsen, beräknad enligt §3 ovan, uttaga ett belopp motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insatts.

§8 Avsättning till fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

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

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

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden om ej föreningsstämman annorlunda bestämmer.

De av respektive medlem inbetalda extra årsavgifter skall av föreningen fonderas för balkongernas framtida underhåll. Fonden skall disponeras uteslutande av föreningen för bestridande av balkongernas framtida underhållsbehov. Erfodras ytterligare medel för balkongernas underhåll/reparation, skall detta vid varje tillfälle erläggas gemensamt av innehavarna till lägenheter med balkong. Medlem svarar enskilt för ytterligare medel för balkongs underhåll/reparation 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 har inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

§9 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 högst tre suppleanter. Styrelsen beslutar när minst hälften av antalet styrelseledamöter är närvarande. Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits följande räkenskapsår efter valet. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot.

Valbar till styrelsen är även föreningsmedlems äkta make eller närstående, som varaktigt sambor med medlemmen om det godkänns av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Vid lika röstetal har ordföranden på stämman utslagsröst.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelsen skall tillse att organisationen beträffande bokföring och medlemsförvaltningen även innefattar en tillfredställande kontroll.

Styrelse eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Genom styrelsens försorg skall föras en medlems- och lägenhetsförteckning. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlemmens namn och hemvist, andelsvärde, lägenhetens beteckning, belägenhet, storlek samt övriga tillhörande utrymmen. Underättas föreningen om pantsättning av andelsrätt eller ändras uppgift i förteckningen skall detta antecknas, varvid även dag för anteckning skall anges. Till förteckningen skall fogas bestyrkt kopia av åtkomsthandlingen.

Styrelsen skall föra protokoll över de beslut som fattas.

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

§10 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två styrelseledamöter i föreningen.

Alla handlingar som undertecknas å föreningens vägnar skall, för att vara giltiga undertecknas med hela firman.

§11 Räkenskapsår och revision

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december. Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisning.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av en till två därtill, för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under första räkenskapsåret efter valet, utsedda revisorer. För revisorerna utses högst två suppleanter för samma tid.

Revisorerna ska senast tre veckor innan stämman avge revisionsberättelsen till styrelsen. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

§12 Föreningsstämma

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

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

Medlem har rätt att få ärendet behandlat vid föreningsstämma om han skriftligen framställer yrkande därom hos styrelsen i så god tid att ärendet hinner intagas i kallelsen. På ordinarie föreningsstämma skall förekomma.

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av mötessekreterare
4. Fastställande av röstlängd
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Godkännande och fastställande av dagordning för mötet

- 2025082203933
8. Styrelsens årsredovisningshandlingar, godkännande av styrelsens förvaltningsberättelse
 9. Föredragande av revisionsberättelse
 10. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkningen samt om vinst eller förlustenligt den fastställda balansräkningen
 11. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
 12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
 13. Val av revisorer och suppleanter
 14. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt ärenden som yrkats av medlem enligt ovan
 15. Stämmans avslutande

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

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post. Kallelsen skall utfärdas senast två veckor före föreningsstämma, dock tidigast sex veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller skickas ut som brev.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman.

Ett beslut om icke-medlemmar kan närvara är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

§13 Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst.

Äger flera personer gemensamt en andel har de endast en röst gemensamt.

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 till fullo inbetalat förfallna avgifter äger ej rösträtt vid stämman.

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgives. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och andra frågor den mening som biträdes av ordföranden vid stämman. Omröstning är öppen där ej annorlunda beslutas.

§14 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 alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas å två på varandra följande stämmor och å den stämman som sist hållits biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Avser beslutet stadgeändring, varigenom medlemmarnas insatser eller 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. Detta gäller även för ändring av avgående medlems rätt att utfå inbetalda insatser.

§15 Om överlåtelse av andelsrätt 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.

Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän köparen antagits till medlem.

§16

Har andelen övergått till ny innehavare, får denne ej besittningsrätt till lägenheten förrän han eller hon antagits som 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 om icke annan överenskommelse träffas.

§17

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.

§18

Den till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, vare berättigad att inträda som medlem i föreningen om sökande uppfyller villkoren i stadgarna 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 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 besittningsrätten till lägenheten och föreningen får sälja andelen å 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 sökande uppfyller villkoren i stadgarna, såvida icke synnerliga skäl talar emot detta. Detsamma skall gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§19 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.

§20 Medlems skyldigheter

Ansaret för lägenhetens begagnade

Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnade 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 i enlighet med vad som bestämts i dessa stadgar samt iakttar de särskilda ordningsföreskrifter, som antagits av föreningsstämman.

§21

A. Underhåll

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

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; fast inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter och innerdörrar.

Föreningen svarar för målning av yttersidorna av ytterdörrarna och ytterfönster och för reparationer av radiatorer och radiatorventiler samt för underhåll av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna

och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler. Detta gäller även motsvarande ledningar till vindslägenheten som försågs av vindsentreprenören. Medlem svarar för målning, reparation och underhåll av anordningar från dessa ledningar utöver vad som bestämts i föregående stycke.

Medlem svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada 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 utfört arbete för hans räkning. I fråga om brandskada, som medlem inte själv vållat, gäller vad nu sagts endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

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 alltid sådana förändringar som erfordrar byggnadslov.

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

§22 Uthyrning mm

En medlem får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Medlemmen ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd ska lämnas om medlemmen har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Föreningsstämman kan besluta att medlemmar som upplåter sina lägenheter i andra hand skall betala en extra avgift till föreningen motsvarande högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp

§23

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.

§24 Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

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

1. Om medlem underlåter att erlägga beslutade avgifter till föreningen utöver 2 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 iakttas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta. Besittningsrätten är inte 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.

§25 Om klander och 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.

§26 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 uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fodran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denna.

§27 Om vinstutdelning

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

§28 Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

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

§29 Kompletterande bestämmelser

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar gäller lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar med undantag för 4kap. §1 om öppenhet för nya medlemmar. I sådant hänseende gäller alltså lagen av den 22 juni 1911, §10.

Protokoll fört vid årsstämma den 9 april 2025 i Stockholm

Närvarande: Areskoug, Pahlavani,
Lagerqvist, Krantz, Walldén, Backman,
Johansson, Stahlén, Lundberg, Eriksson/
Svecke, Bergh

Frånvarande: Wennerström,
Halldorf, Hedström

Stämman öppnades varvid Per Areskoug valdes till mötets ordförande och Ulrika Lagerqvist till mötets sekreterare.

- Val av justeringsmän tillika rösträknare Åsa Backman och Gustav Krantz
- Stämman godkände att den blivit stadgeenligt utlyst
- Stämman godkände dagordningen
- Stämman upprättade och godkände röstlängden, Ulf Hedström var frånvarande och hade ej meddelat sin röst i förväg.

Bergh (Kassör) presenterade årsredovisningen:

- Anledning till minusresultat är främst fönstermålningen (217k), taklagnigen (97k) samt bytet av hissens innerdörrar (58k).
- Lån ökat med 250k under befintlig pant för att täcka kostnaden
 - Flytt från Swedbank till Handelsbanken, samt lån bundet på 3 år
- Årets kassaflöde var +16k och årets resultat -327k
- Stahlén (Revisor) föredrog sin revisionsberättelse

Fastställande av balans och resultaträkning

- Stämman fastställde dispositionen av årets resultat på -327 468kr
- Inga arvoden har utgått till styrelsen och revisor
- Stämman gav styrelsen ansvarsfrihet

Val av ny styrelse:

- Areskoug, Bergh, Walldén, Lagerqvist omvaldes till styrelsen
- Håkanson har utträtt ur föreningen och därmed avgått
- Pahlavani väljs som ny suppleant

Val av revisor

- Mats Backman väljs som ny revisor ingen suppleant vald

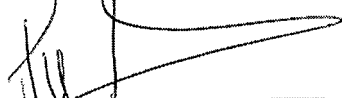
Diskussion om den av styrelsen framförda stadgeändring.

- Stämman beslutar att stryka den föreslagna punkten om avgift för andrahandsuthyrning
- Stämman beslutar att ändra förslaget på överlåtelseavgift till 4,5% pbb
- Omröstning:
 - För: Eriksson/Svecke; Walldén, Wennerström (via ombud), Halldorf (via ombud), Bergh, Stahlén, Areskoug, Krantz, Lundberg, Johansson, Lagerqvist, Backman
 - Nedlagd röst: Pahlavani, Hedström
 - Pga att förslaget berör en avgiftsändring behövs 100% medhåll, alternativt 75% i två efterföljande stämmor. En extrastämma kommer därför hållas i maj.

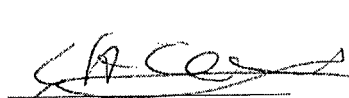
Lägenheterna på bottenvåningarna (Eriksson/Svecke & Walldén) vill ha möjlighet att ha möbler permanent utanför sina altandörrar på den gemensamma gården. I om att denna fråga om "uteplatser" periodiskt återkommit sedan altandörrarna sattes in för 25 år sedan beslutades att ett mer konkret förslag ska tas fram och röstas om på extrastämman i maj.

Stämman avslutas

Ordförande vid mötet


Per Areskoug

Justeras


Gustav Krantz

Justeras


Åsa Backman

*Härmed intygar jag att denna kopia
stämmer med originalet.*

Sana Pahlavani

Bilaga, Förslag på ändrade stadgar

Nedan finner ni styrelsens förslag på ändring av §5 i föreningens stadgar, den strukna texten föreslås tas bort samtidigt som den markerade läggs till. Ett prisbasbelopp är idag 58500kr ->

- Överlåtelseavgift ~1450kr (skyltar och NABOs hantering, faktisk kostnad ~2600kr)
- Panthanteringsavgift ~850kr (NABOs hantering, faktisk kostnad 860kr)
- Andrahandsupplåtelse max 5850kr/åe eller 488kr/mån (Styrelsens hantering)

Vi kommer rösta om detta på stämman så ifall ni ej kan delta måste ni meddela er röst i förväg till mig. En stadgeförändring kräver antingen 100% medhåll eller ordinarie+ extrastämma där ¾ röstar för.

/Styrelsen

§5 Avgifter till föreningen

Medlemmen som erhållit besittningsrätt är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens insats deltaga i alla för föreningen gemensamma utgifter såsom ränta, amortering samt årliga omkostnader för fastigheten. Årsavgiften får dock för varje medlem högst uppgå till ~~100.000:- per år.~~

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Den skall erläggas månads- eller kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaden (vid kvartal mars, juni, september och december).

Utöver årsavgift fastställd enligt föregående stycke skall för lägenhet som har balkong utgå en årlig avgift om 1% av prisbasbeloppet för bestridande av framtida underhållsbehov. Denna skall erläggas samtidigt med årsavgiften.

Andra avgifter:

- Överlåtelseavgift: Föreningen får ta ut en avgift av köparen för arbete när en andel övergår till någon annan. Avgiften får vara högst 2,5% av prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)
- Pantsättningsavgift: Föreningen får ta ut en avgift för pantförändring från berörd medlem för arbetet vid pantsättning av en andel. Avgiften får vara högst 1,5% av prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110)
- Andrahandsupplåtelse: Föreningen får ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse efter beslut av styrelse. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110) och baseras på antalet månader lägenheten är uthyrd. Avgiften betalas av den medlemmen som hyr ut lägenheten.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden ej överskrida 2 dagar och skall den försummlige gottgöra föreningen kostnaderna härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld. Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

Om medlem ej betalar avgift i tid utgår dröjsmålsränta enligt.