

**STADGAR FÖR
BOSTADSFÖRENINGEN KARLAVAGNEN
UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET.**

1. NAMN OCH ÄNDAMÅL

Föreningens firma är Bostadsföreningen Karlavagnen utan personlig ansvarighet.

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten Karlavagnen nr. 5 i Stockholms stad, samt att i fastigheten upplåta bostäder åt föreningens medlemmar.

Föreningen finns registrerad hos länsstyrelsen i Stockholms län sedan den 14 januari 1909. Föreningens organisationsnummer är 702001-0836.

2. MEDLEMSKAP

Till medlem i föreningen kan antas myndig, fysisk person.

Ansökan om medlemskap skall göras skriftligt enligt styrelsens anvisningar. Styrelsen skall pröva en ansökan om inträde i föreningen.

Den som genom bodelning, arv eller testamente har förvärvat en medlems andel har rätt att, efter anmälan, inträda som medlem i föreningen.

3. BESITTNINGSRÄTT

Antalet andelar i föreningen får inte överstiga antalet lägenheter i föreningens fastighet.

Medlemsskapet är, så länge andelsinnehavaren fullgör sina skyldigheter mot föreningen, förenat med en ständig besittningsrätt till den lägenhet i föreningens fastighet som bär andelens nummer.

4. ANDELSTAL

Föreningens totala insatskapital var ursprungligen 163 000 kronor, vilket motsvarar köpeskillingen för föreningens förvärv av fastigheten.

Vid tiden för föreningens bildande erlades för respektive andel följande insatser;

| Andel | Lägenhet | Insats | Andel | Lägenhet | Insats |
|----------|-----------|-----------|---------------|----------|-----------|
| GATHUSET | | | GÅRDSHUSET | | |
| 1 | NB vä | 13 613:10 | 14 | NB | 5 230:30 |
| 2 | ltr. hö | 8 597:75 | 15 | ltr | 5 516:88 |
| 3 | ltr. mitt | 9 314:23 | 16 | 2tr | 5 516:88 |
| 4 | ltr. vä | 8 597:75 | 17 | 3tr | 5 516:88 |
| 5 | 2tr. hö | 8 597:75 | | | |
| 6 | 2tr. mitt | 9 314:23 | AFFÄRSLOKALER | | |
| 7 | 2tr. vä | 8 597:75 | 18 | NB hö | 15 000:- |
| 8 | 3tr. hö | 8 597:75 | 19 | NB mi | 8 000:- |
| 9 | 3tr. mitt | 9 314:23 | | | |
| 10 | 3tr. vä | 8 597:75 | | | |
| 11 | 4tr. hö | 8 239:51 | | | |
| 12 | 4tr. mitt | 8 597:75 | | | |
| 13 | 4tr. vä | 8 239:51 | SUMMA TOTALT | | 163 000:- |

Andelstalen grundas på de andelstal som antogs vid stadgerevisionen 1991. Andelstalen har sedan justerats efter försäljning av vindsutrymmet i gårdshuset 2002.

| Andel | Lägenhet | Andelstal | Andel | Lägenhet | Andelstal |
|----------|-----------|-----------|--------------|----------|-----------|
| GATHUSET | | | GÅRDSHUSET | | |
| 1 | NB vä | 9,049 | 14 | NB | 1,897 |
| 2 | ltr. hö | 6,108 | 15 | 1tr | 2,001 |
| 3 | ltr. mitt | 7,003 | 16 | 2tr | 2,001 |
| 4 | ltr. vä | 6,108 | 17 | 3tr | 3,184 |
| 5 | 2tr. hö | 6,428 | | | |
| 6 | 2tr. mitt | 7,324 | | | |
| 7 | 2tr. vä | 6,428 | | | |
| 8 | 3tr. hö | 6,588 | | | |
| 9 | 3tr. mitt | 7,579 | | | |
| 10 | 3tr. vä | 6,588 | | | |
| 11 | 4tr. hö | 6,971 | | | |
| 12 | 4tr. mitt | 7,770 | | | |
| 13 | 4tr. vä | 6,971 | SUMMA TOTALT | | 100,000 |

Om förändringar görs i antalet lägenheter och andelar, skall andelstalen revideras på närmast följande ordinarie eller extra föreningsstämma.

5. AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

Medlem är skyldig att genom erläggandet av en årsavgift deltaga i alla för föreningen gemensamma utgifter för fastigheten. Årsavgiftens storlek fastställs på förenings-stämma efter förslag av styrelsen, och beräknas efter andelstalen.

Årsavgiften skall, om inte styrelsen beslutar om annat, erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

Om medlem skulle försumma att betala in avgift, får respittiden inte överstiga två (2) bankdagar. Den försumlige skall gottgöra föreningen med ränta, enligt Sjätte (6) räntelagen, på förfallet belopp till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidta laga åtgärder för utfäendet av sin fordran, skall den försumlige medlemmen även ersätta föreningen dess kostnader för detta. Andelen (och den därtill hörande nyttjanderätten) står som säkerhet för medlemmens skuld till föreningen.

6. ÖVERLÅTELSEAVGIFT

I det fall föreningen överlåter andel i föreningen (och upplåter nyttjanderätt jämte besittningsrätt till lägenhet), äger föreningen rätt till att, utöver insatskapital, utta ett belopp motsvarande skillnaden mellan insatsen och lägenhetens marknadsvärde.

7. ANDEL

Andel är i förhållande till föreningen odelbar. Varje lägenhetsinnehavare skall erhålla ett exemplar av föreningens stadgar och om sådana finns, föreningens ordningsregler.

8. AVSÄTTNING TILL FONDER:

I föreningen skall finnas följande fonder;

- a) Reservfond i enlighet med 10 kap 6 § Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar
- b) Fond för yttre underhåll
- c) Dispositionsfond

Till reservfonden skall avsättas minst fem procent av föreningens nettovinst för året, efter att balanserad förlust täckts. Vid avsättning till reservfonden räknas även gottgörelser till nettovinsten. Uppgår reservfonden till minst tjugo procent av det inbetalda insatskapitalet och reservfonden och insatskapitalet sammanlagt uppgår till minst fyrtio procent av nettovärdet på föreningens tillgångar, eller till minst samma belopp som föreningens skulder, enligt balansräkningen, behöver avsättning inte ske.

Reservfonden får (efter beslut av föreningsstämman) endast utnyttjas för att täcka förlust i fastställd balansräkning som inte kan täckas av fritt eget kapital.

Till fonden för yttre underhåll skall avsättas minst fem procent av föreningens nettovinst för året, efter att ev. förlust täckts och medel avsatts till reservfonden.

Fonden får utnyttjas för reparationer och underhåll av fastighetens fasad, fönster, tak, utomliggande tomtmark m.m., om dessa reparationer och underhåll inte kan betalas genom utnyttjande av föreningens dispositionsfond.

Till dispositionsfonden skall kvarstående överskott (av föreningens nettovinst för året) avsättas, efter att balanserad förlust täckts och avsättning skett till reservfonden och fonden för yttre underhåll.

Dispositionsfonden får utnyttjas för tillvaratagandet av föreningens angelägenheter.

9. STYRELSEN OCH DESS ÅLIGGANDEN

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen och dess ledamöter väljs av föreningsstämman.

En styrelseledamots (och suppleants) uppdrag gäller från och med den (ordinarie eller extra) föreningsstämma på vilken val förrättats fram till och med påföljande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen skall bestå av minst en ordförande, en kassör och en sekreterare. Styrelsen skall bestå av tre till fem ledamöter. Om styrelsen består av tre ledamöter skall minst en och högst två suppleanter utses. Ordföranden skall se till att sammanträden hålls när det behövs. Styrelsen kan sammankallas på begäran av en styrelseledamot.

Medlem eller medlems nära anhörig kan utses till styrelseledamot. Den som enligt lag är ställföreträdare för en medlem får vara styrelseledamot utan att vara medlem i föreningen.

Styrelseledamot skall vara myndig, svensk medborgare som inte är försatt i konkurs och inte har förvaltare (enligt 11 kap 7 § föräldrabalken).

Protokoll skall föras vid styrelsens sammanträden, dessa undertecknas eller justeras av ordföranden och den ledamot som styrelsen utser till det. Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet. Protokollen skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Styrelsen är beslutsför, om mer än halva styrelsen är närvarande. Beslut i ett ärende får dock inte fattas om inte såvitt möjligt samtliga styrelseledamöter fått tillfälle att delta i ärendets behandling och erhållit tillräckligt underlag för att avgöra ärendet. Om en styrelseledamot inte kan komma och det finns en suppleant som skall träda in i hans ställe, skall suppleanten beredas tillfälle till det. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstar eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Är styrelsen inte fulltalig, skall de som röstar för beslutet dock vara två eller fler.

10. FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två av styrelseledamöterna i förening eller av styrelseledamot i förening med annan person, som styrelsen utsett till detta.

11. FÖRENINGSSTÄMMA

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämman. Varje medlem har en röst.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen, eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag, eller genom ombud med skriftlig, dagtecknad fullmakt. Endast medlemmens nära familjemedlem eller annan medlem i föreningen får vara ombud.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom fyra månader efter utgången av varje räkenskapsår. Vid sådan stämma skall styrelsen framlägga årsredovisningen och revisionsberättelsen.

På föreningsstämman skall följande ärenden förekomma;

1. val av mötesordförande
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. val av två justeringspersoner
4. prövning av om stämman blivit behörigen utlyst
5. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse
6. beslut om
 - a) fastställande av resultaträkningen och balansräkningen,
 - b) vinst- eller förlustdisposition enligt den fastställda balansräkningen,
 - c) ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
7. val av styrelse, suppleanter och revisorer

Beslut i punkten 6 skall dock skjutas upp till en fortsatt stämma om minst en tiondel av samtliga röstberättigade begär det. Sådan stämma skall hållas minst en och högst två månader därefter. Ytterligare uppskov är inte tillåtet.

Beslut får inte fattas rörande ärende som inte tagits upp i kallelsen till föreningsstämman.

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Kallelse skall utfärdas inom två veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie stämma respektive tidigast fyra veckor och senast en vecka före extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

Mötesordföranden skall, om det behövs, upprätta en förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd). Sedan röstlängden har godkänts av stämman, skall den tillämpas till dess stämman beslutar om ändring.

Ordföranden ansvarar för att protokoll förs vid stämman. Protokollet skall innehålla röstlängden, eventuellt som bilaga, stämmans beslut samt resultatet vid utförda omröstningar.

Protokollet skall undertecknas av mötesordföranden och justeringsmännen. Det justerade protokollet skall vara tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

Protokollen skall förvaras på betryggande sätt.

12. FÖRENINGSSTÄMMANS BESLUT

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som mötesordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning, om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Bestämmelserna om föreningsstämmans beslut gäller dock inte om annat föreskrivs enligt lag eller i stadgarna.

Beslut att ändra stadgarna fattas av föreningsstämman. Beslutet skall vara enhälligt, eller fattas på två på varandra följande stämmor, med minst två tredjedelars (2/3) majoritet på den senare

stämman, eller den högre röstmajoritet som krävs enligt 7 kap 15 § Lag (1987:667) om ekonomiska föreningar.

Föreningsstämman får inte fatta beslut som är ägnade att bereda otillbörlig fördel eller nackdel för en medlem, föreningen eller annan.

13 REVISION

Föreningen skall ha minst en och högst två revisorer. Vad som ovan sagts om styrelseledamot gäller i tillämpliga delar revisorerna. Revisorerna skall ha den insikt i och erfarenhet av redovisning och ekonomiska förhållanden som med hänsyn till arten och omfånget av föreningens verksamhet fordras för uppdragets fullgörande.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 -- 12-31. Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

14. ÖVERLÅTELSE AV ANDEL

Medlem som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen äger rätt att överlåta sin andel i föreningen (jämte den därtill knutna nyttjanderätten till bostadslägenheten), till annan person.

Den som genom överlåtelse har förvärvat en medlems andel skall ansöka om medlemskap i föreningen inom sex månader därefter. Om han antas inträder han som medlem i överlåtarens ställe och övertar dennes åligganden och rättigheter.

Med överlåtelse avses köp, byte, gåva, fång genom sämjedelning eller annat fång.

Den som genom bodelning, arv eller testamente har förvärvat en medlems andel har rätt att efter anmälan inträda som medlem i föreningen, om inte annat föreskrives i stadgarna. Anmälan om inträde skall vid förvärv av en avliden medlems andel göras senast sex månader efter dödsfallet.

15. UNDERHÅLL

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

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

Medlem svarar för målning av stamledningar för vatten, värme, gas, elektricitet och ventilation, och för målning, reparation och underhåll av anordningar från dessa stamledningar utöver vad som sägs beträffande föreningens ansvarsområde nedan.

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

Föreningen ansvarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster samt för underhåll av alla stamledningar och för reparationer av radiatorer och radiatorventiler.

16. 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.

Om medlem vägrar föreningen att få tillträde till lägenhet för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning av vederbörlig myndighet.

17. FÖRVERKANDE AV ANDEL

Medlem kan utestängas av föreningsstämman (och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad) om;

1. medlem underlåter att erlægga beslutade avgifter till föreningen inom tolv dagar efter tillsägelse om att vidtaga rättelse;
2. medlem vid ständigt återkommande tillfällen erlägger årsavgiften till föreningen efter förfallodagen och först efter skriftlig påminnelse;
3. lägenheten av medlem upplåtes i andra hand utan styrelsens tillstånd eller användes för annat ändamål än vartill den är avsedd;
4. medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten för vilka byggnadslov erfordras;
5. medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar lägenheten eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttas vid lägenhetens nyttjande.

6. lägenheten helt eller delvis nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör (eller i vilken till ej oväsentlig del ingår) brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning eller annan brottslig verksamhet.

Besittningsrätten är inte förverkad (och uteslutning kan inte ske) om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning (och förverkande av besittningsrätt) får endast ske om medlem underlåter att utan dröjsmål vidta rättelse efter skriftlig anmodan härom.

Medlem som uteslutits ur föreningen är skyldig att omedelbart avflytta.

Om medlem utesluts, har föreningen rätt att från denne erhålla ersättning för att täcka eventuell skada som föreningen lidit i anledning av uteslutningen. Föreningen har dessutom rätt till ersättning för rättegångskostnader och övriga kostnader för att skilja medlemmen från lägenheten.

18. FÖRSÄLJNING AV ANDEL

Har medlem uteslutits ur föreningen (och nyttjanderätten förverkats) skall föreningen så snart medlemmen flyttat sälja andelen (med tillhörande nyttjanderätt) på offentlig auktion, om inte föreningen och den uteslutna medlemmen träffar överenskommelse om annat.

Av influten likvid äger föreningen rätt att uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran på medlemmen, kostnaderna för dennes uteslutning (samt nyttjanderättens förverkande) samt kostnaderna för andelens försäljning. Överskjutande belopp skall lämnas till den uteslutna medlemmen.

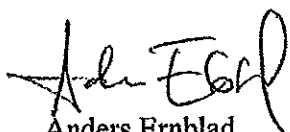
19. UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

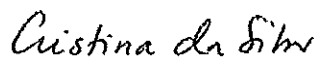
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till de 1991 fastställda andelstalen.

20. ÖVRIGT

I de fall bestämmelser i dessa stadgar saknas eller dessa stadgar strider mot lag (1987:667) om ekonomiska föreningar, gäller nämnda lag.

Dessa stadgar har fastslagits efter enhälligt beslut på extra föreningstämma 2002-11-24.


Anders Ernblad


Cristina da Silva


Anette Wessman