

## STADGAR

För Bostadsföreningen Sleipner u.p.a.

### § 1. Namn och ändamål

Föreningen vars namn är Bostadsföreningen Sleipner utan personlig ansvarighet, har till ändamål att förvalta fasta egendomen nr 11 i kvarteret Sleipner med adress Vanadisvägen 25 i Stockholm och i densamma upplåta 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 flera personer förvärvat andel gemensamt skall dessa antagas som medlemmar.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten. 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 som medlem fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Varje medlem som förvärvar andelsrätt i föreningen skall betala insats på den andelen hörande lägenheten enligt nedanstående tabell.

<u>Andel nr</u>	<u>Procentandel</u>	<u>Insats</u>
A1	5,80955	16.900:-
A2	5,80955	16.900:-
A3	5,80955	16.900:-
A4	5,80955	16.900:-
A5	5,80955	16.900:-
B1	3,30011	9.600:-
B2	3,30011	9.600:-
B3	3,30011	9.600:-
B4	3,30011	9.600:-
B5	3,30011	9.600:-
C1	2,30319	6.700:-
C2	2,30319	6.700:-
C3	2,30319	6.700:-
C4	2,30319	6.700:-
C5	2,30319	6.700:-
D1	2,81883	8.200:-
D2	2,81883	8.200:-
D3	2,81883	8.200:-
D4	2,81883	8.200:-
D5	2,81883	8.200:-
D6	5,05328	14.700:-
D7	2,78446	8.100:-
D8	3,81575	11.100:-
D9	2,61258	7.600:-
E1	2,06256	6.000:-
E2	3,43761	10.000:-
F1	3,02509	8.800:-
F2	3,02509	8.800:-
F3	<u>3,02509</u>	<u>8.800:-</u>
	100,00000	290.900: -

Antalet andelar vilka är upplåtna med andelsrätt är 25 stycken.  
Procentandelarnas summa är 100,00. Summan av de åsatta  
insatserna är 290.900.

Andelarna E2, F1, F2 och F3 är ej upplåtna med andelsrätt utan förvaltas av föreningen.

#### § 4. Andelsbevis

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt lägenhetsinnehavarens namn betecknat andelsbevis. Beviset skall även innehålla uppgift om lägenhetens insats, procentandel, storlek och läge inom fastigheten.

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

#### § 5. Avgifter till föreningen

Medlem som erhållit besittningsrätt är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens insats delta i alla för föreningens gemensamma utgifter, såsom ränta, amortering samt årliga omkostnader för fastigheten. Årsavgiften får dock för varje medlem högst uppgå till ett belopp motsvarande fyra gånger basbeloppet enligt lag om allmän försäkring, per år.

Utöver årsavgift skall för lägenhet som har uppförd balkong eller terrass utgå en extra årsavgift motsvarande föreningens kostnader för reparation och underhåll av balkong eller terrass samt föreningens kostnader för reparations- och underhållsåtgärd föranledd av balkongen eller terrassen.

Årsavgiften och i vissa fall årsavgift för reparation och underhåll av balkong eller terrass samt övriga avgifter som anges i denna stadga fastställs av styrelsen. Årsavgifterna skall erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juli, september och december.

Vid försäljning av lägenhet får överlåtelseavgift tas ut av överlåtaren efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får

uppgå till högst 2,5 procent av prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkt för ansökan om medlemskap i föreningen. Överlåtelseavgift skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Vid uthyrning av lägenhet får styrelsen besluta om att medlem som upplåter sin lägenhet i andra hand skall erlägga en extra avgift till föreningen, motsvarande viss procent av avgiften. Avgiften får dock maximalt uppgå till ett prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkt för beviljat andrahandsupplåtelse.

Vid utebliven närvaro på föreningens årliga städdag får styrelsen besluta om att uttaga en avgift motsvarande maximalt 2 procent av prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller dag för städdag.

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. Upplåtelse

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

#### § 7. Avsättning till fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Reservfond i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.

Fond för yttre underhåll.

Dispositionsfond.

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

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

#### § 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. 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 sammanbor med medlemmen.

Styrelseledamot skall vara svensk medborgare, om ej vederbörlig myndighet beviljar dispens.

Styrelsens ledamöter får endast väljas bland dem som bor i fastigheten.

Styrelsen är beslutsför 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.

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 om medlemmens namn och hemvist, andelsvärde, storlek samt övriga tillhörande utrymmen. Underrättas 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 föreningsstämman 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 av hela firman.

#### § 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 förens 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, minst en högst två, varav en bör vara godkänd. För revisorerna utses minst en och högst två suppleanter för samma tid. Revisorerna skall ha fullgjort granskningen och avlagt berättelse däröver före april månads utgång.

#### § 11. Föreningsstämma

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

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Fastsällande 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 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
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Stadgeenligt inkomna motioner
18. Stämmans avslutande

Medlem ha 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 röstberättigande 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 tidigast fyra veckor och senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma.

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

Senast en vecka före ordinarie stämma skall redovisningshandlingar och revisionsberättelse tillställas medlemmarna.

Över beslut som fattas på stämma skall föras protokoll som justeras och som senast inom två veckor efter stämman skall tillställas föreningens medlemmar.

#### § 12. 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 skriftlig och daterad fullmakt.

Ingen må som ombud företräda mer än en medlem.

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

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

#### § 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 alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas å två på varandra följande stämmor och å den stämma 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 enligt 4 kap 1 § i lagen om ekonomiska föreningar.

#### § 14. 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 enligt § 2.

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

Medlem skall minst två veckor innan överenskommelse om försäljning, skriftligen meddela styrelsen sin avsikt att sälja och samtidigt anslå ett meddelande om försäljningen som information för övriga föreningsmedlemmar.

#### § 15. Övergång

Har andel övergått till ny innehavare, får denna 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, om icke annan överenskommelse träffas.

#### § 16. Exekutiv auktion m.m.

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 träffas.

#### § 17. Bodelning, arv, testamente m.m.

Den, till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv, testamente, eller övertagande enl. Lag 1987:282 om sambors gemensamma hem, 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 lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvsifte 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

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.

Medlem svarar för renhållning och skottning av balkong eller terrass som tillhör lägenheten.

Medlem har skyldighet att delta på föreningens årliga städdag. Vid utebliven närvaro kan medlem debiteras avgift enligt § 5.

#### § 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.

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 ytterdörren och ytterfönster 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 och för målning, reparation och underhåll av anordningar från dessa stamledningar utöver vad som bestämts i föregående stycke.

Medlem svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskadad 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 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 utföra 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 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 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.

#### § 21. Gemensam underhållsåtgärd

Föreningsstämma kan, i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten, besluta om att föreningen ska bekosta och utföra reparation, byte eller installation av inredning, utrustning avseende de delar av lägenheten som medlem enligt § 20 svarar för.

#### § 22. Uthyrning m.m

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

#### § 23. Användning

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 erlagga beslutande avgifter till föreningen utöver 2 dagar från förfallodagen;

2. om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillstånd i andra hand eller används 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 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 § 25 gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

#### § 25. 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 delgivits beslutet.

Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

#### § 26. Om försäljning av andel

Har medlem blivit utesluten ur föreningen skall föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlem 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 myckets som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne.

#### § 27. Om vinstutdelning

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

#### § 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 insats.

Dessa stadgar har av föreningen antagits genom beslut vid föreningsstämman den 8 november och den 15 november 2009