

STADGAR för**Bostadsföreningen Ängpannan nr 7 utan personlig ansvarighet**

Bostadsföreningen Ängpannan nr 7 upa är bildat 1924 10 24.

1959 11 28

reviderad 1967 07 21 och 1993 09 28

samt 2014

§1

Föreningen, vars firma är Bostadsföreningen Ängpannan nr 7 utan personlig ansvarighet, har till ändamål att efter inköp av egendomen nr 7 i kvarteret Ängpannan med adressen Långholmsgatan 16 och 18 samt Verkstadsgatan 1 i Stockholm förvalta densamma samt åt sina medlemmar upplåta bostäder i nämnda egendom.

§2

Ansökan om medlemskap i föreningen ingives skriftligen till styrelsen.

Den, till vilken andel i föreningen övergått på grund av giftorätt eller arv, får ej vägras inträde såsom medlem. Medlemskap får ej heller förvägras där andel på grund av testamente övergått till testamentsgivarens make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

I andra fall än som i andra stycket sägs, får den, som är försatt i konkurs, icke antagas till medlem i föreningen.

§3

Önskar medlem överlåta sin andel med tillhörande lägenhet, skall ansökan härom ske till föreningens styrelse, som har att pröva om förvärvaren skäligen bör tagas för god såsom medlem. Som medlem kan antagas endast fysisk person.

§4

Med varje andel är, så länge dess innehavare fullgör sina skyldigheter till föreningen, förenad besittningsrätt till viss lägenhet.

§5

Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del, som motsvarar det åsatta värdet av den eller de lägenheter, till vilken eller vilka han har besittningsrätt (andelsvärde).

§6

För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg en motbok, försedd med nummer, uppgift om lägenhetens värde, storlek och läge inom fastigheten, ett exemplar av föreningens stadgar samt ett å föreningens vägnar av dess styrelse utfärdat andelsbevis innehållande medlemmens namn och uppgift om insats. Blotta innehavandet av andelsbevis eller motbok medför ej rätt till andel i föreningen. Förloras andelsbevis eller motbok, skall, sedan på ägarens bekostnad efterlysning skett tre gånger i dagliga tidningar, styrelsen äga rätt utfärda nytt bevis respektive ny bok, och anses den äldre handlingen därmed dödad.

§7

Den insats, med vilken medlem skall deltaga i föreningen, motsvarar andelsvärdet av den lägenhet, för vilken han tecknat sig. Medlem erlägger vid inträdet i föreningen kontant så stor del av insatsen, som styrelsen för föreningens betryggande anser nödigt. Återstoden av insatsen skall betalas genom årliga amorteringar till så stort belopp, som föreningens skuldförbindelser och lånetransaktioner för varje år kräva. Medlem äger teckna sig för en eller flera lägenheter.

Medlem är skyldig att senast sista helgfria dag i mars, juni, september och december månader erlägga den på honom genom styrelsens försorg uttaxerade andelen i de årliga utgifterna i räntor, omkostnader och amorteringar. **Avgiften skall betalas på det sättet som styrelsen anvisar.**

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

För lägenheter som utrustats med balkong är årsavgiften förhöjd med högst 1,5 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong dock med ett påslag på högst 0,75 %. Dessa avgifter placeras i en balkongfond.

§8

För föreningens förbindelser häfta allenast föreningens tillgångar, förfallna men ej guldna insatser och avgifter inräknade.

§9

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse, bestående av tre bland föreningens medlemmar utsedda ledamöter samt en suppleant, som kallas vid någon av de ordinarie ledamöternas förfall.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen skall upprätta uttaxeringslistor utvisande huru mycket som årligen skall betala för varje lägenhet för ränta, amortering och andra utgifter, som enligt §18 för varje särskilt fall kunna ifrågakomma, dock högst 15% av lägenhetens andelsvärde. I enlighet med dessa listor skall sedan av styrelsen lämnas en skriftlig uppgift till varje medlem så tidigt, att han på i § 7 av dessa stadgar bestämda tider kan betala sin andel.

Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper enligt bokföringslagens bestämmelser föras på ett tydligt och lättfattligt sätt. Styrelseledamöterna äga att sig emellan fördela göromålen så som de anse lämpligt och svara en för alla och alla för en för av dem omhändertagna medel. Styrelsen skall årligen till ordinarie sammanträde avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning.

Räkenskaperna, som skola omfatta kalenderår, skola vara färdiga för granskning av revisorerna den 15 påföljande februari.

För giltighet av styrelsebeslut erfordras att minst två medlemmar äro närvarande och att dessa äro om beslutet ense.

§10

Styrelsen väljs å ordinarie föreningssammanträde, de ordinarie ledamöterna för tiden intill dess det andra därpå följande ordinarie sammanträdet avhållits och suppleanten för tiden intill dess nästa ordinarie sammanträde avhållits. Såväl ordinarie ledamöter som suppleanten kunna återväljas.

De ordinarie ledamöterna avgå växelvis en respektive två vartannat år. Första året avgår genom lottning en styrelseledamot.

§11

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen såsom sådan av två styrelseledamöter i förening.

§12

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av två revisorer, vilka tillika med suppleant för dem utses å ordinarie föreningssammanträde för tiden intill dess nästa ordinarie sammanträde avhållits. Revisorerna skola på styrelsens kallelse sammanträda så tidigt att de till den 28 februari varje år kunna hava fullgjort granskningen samt avgivit berättelse över detsamma, varefter det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie sammanträde avgiva det yttrande, vartill styrelsen kan anse revisionsberättelsen föranleda.

§13

Ordinarie föreningssammanträde skall hållas en gång om året under mars eller april månad.

Extra sammanträde hålles då styrelsen finner omständighet därtill föranleda och skall av styrelsen utlysas då revisorerna eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen inlämnat skriftlig anhållan med angivande av ärende som önskas behandlat.

Kallelse till sammanträdet skall ske skriftligen till varje medlem minst 14 dagar före sammanträdet. Övriga meddelanden bringas till medlemmarnas kännedom genom anslag å föreningens anslagstavla. **Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningssammanträde skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast den 1 februari eller den senare tidpunkt som styrelsen kan bestämma.**

§14

På ordinarie föreningssammanträde skall förekomma följande ärenden:

- a) Justering av röstlängden
- b) Fastställande av dagordningen
- c) Val av justeringsmän
- d) Sammanträdet stadgeenligt utlyst
- e) Val av ordförande för årsmötets förhandlingar
- f) Val av sekreterare för årsmötets förhandlingar
- g) Styrelsens förvaltningsberättelse
- h) Revisorernas berättelse
- i) Fastställande av balansräkning
- j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- k) Uttaxeringen
- l) Styrelsens arvode
- m) Revisorernas arvode

- n) Val av styrelseledamöter och suppleant
- o) Val av revisorer och suppleant
- p) Övriga eventuella frågor.

§15

Varje medlem äger en röst. Medlem får överlåta sin röst endast å annan medlem och mot skriftlig fullmakt. Föräldrar, make och myndigt barn till medlem må dock, oaktat att de själva sakna medlemskap, genom fullmakt utöva dennes rösträtt. Ingen äger på grund av fullmakt rösta för mer än en medlem. Medlem som häftar för förfallna avgifter till föreningen äger ej rösträtt.

§16

Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt, med mindre alla medlemmarna därom förena sig eller beslutet fattas å två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie, och å det sammanträdet, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande. I övrigt gäller såsom föreningens beslut den mening för vilken de flesta rösterna avgivas. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning. All omröstning sker om någon så påfordrar med slutna sedlar.

§17

Över beslut, som å sammanträde i föreningen fattas, skall genom styrelsens försorg föras protokoll. Detta skall föreligga i justerat skick senast 14 dagar efter sammanträdet.

§18

Innehavare av en eller flera lägenheter är skyldig att i förhållande till lägenhetens eller lägenheternas värde deltaga i alla utgifter och onera för föreningens gemensamma egendom.

De i denna § oförmälda avgifterna skola erläggas på sätt och tid som omförmäles i §7.

§19

Medlem, som tillfullo betalt sin andel, är dock skyldig att därefter till föreningen kvartalsvis erlagga vad på hans del kan komma av de i § 18 nämnda utgifterna exklusive ränta.

§20

Föreningen är berättigad att uppsäga medlem till avflyttning:

- 1) om medlemmen dröjer med erläggande av insats, årsavgift eller särskilt tillskott utöver 14 dagar från det föreningen efter förfallodagen genom rekommenderar brev anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet;
- 2) om lägenheten nyttjas till annat ändamål än det, vartill den är avsedd och avsevärt men därigenom kan tillskyndas föreningen eller någon dess medlem;
- 3) om medlem, som icke själv bebor sin lägenhet, upplåter denna eller del därav till annan person utan tillstånd av styrelsen;
- 4) om lägenheten vanvårdas eller om medlemmen eller, där lägenheten upplåtits till begagnande av annan, denne åsidosätter sågot av vad som jämlikt dessa stadgar eller fastställda ordningsregler skall vid lägenhetens begagnande iakttagas eller brister i den tillsyn, som enligt samma bestämmelser åligger medlem;

- 5) om i fall, där jämlikt bestämmelse i dessa stadgar medlem är pliktig att lämna annan tillträde till lägenhet, sådant vägras och giltig ursäkt ej kan visas;
- 6) om medlemmen åsidosätter honom åvilande ej förut härovan nämnd förpliktelse, vars fullgörande måste anses vara för föreningen av synnerlig vikt.

Visas i fall som denna paragraf avser vad som lägges medlem till last vara av ringa betydelse må han ej skiljas från lägenheten.

Innan uppsägning sker på grund av förhållanden, som under 2) – 6) sägs, skall föreningen hava berett medlemmen tillfälle att inom skälig tid vidtaga rättelse.

Uppsägning skall ske skriftligen eller med vittnen, såvida icke skriftligt erkännande om uppsägningen lämnas.

Sker uppsägning av anledning som i 1), 3), 4) eller 5) sägs är medlemmen skyldig att genast avflytta. I övriga fall äger medlemmen kvarsitta till den fardag enligt hyreslagen, som infaller närmast efter tre månader från uppsägningen.

Då medlemmens besittningsrätt enligt ovan upphört äger föreningen utesluta medlemmen ur föreningen.

§21

Medlem är skyldig hålla lägenhet i ordentligt skick och underkasta sig, att styrelsen eller revisorerna årligen företaga lägenhetsbesiktning, samt därefter ställa sig till skyndsamt efter rättelse gjorda anmärkningar.

§22

Av föreningens årsvinst skall minst 5% avsättas till reservfond.

I lagen om ekonomiska föreningar omförmäles under vilka förutsättningar sådan avsättning må upphöra.

§23

Föreningens räkenskaper och andra handlingar skola hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorer och de medlemmar, som önska taga del därav.

§24

Medlem skall själv bebo sin lägenhet, men om han är förhindrad därtill kan styrelsen medgiva honom rätt att uthyra lägenheten eller del därav till av styrelsen godkänd person.

Medlem, som uthyr sin lägenhet till annan person, skall själv ansvara för att hyresgästen ej överträder föreningens stadgar och ordningsföreskrifter vid äventyr som i §20 för varje särskilt fall stadgas.

§25

Eldfarliga inrättningar få ej finnas inom föreningens fastighet och någon verksamhet där ej bedrivs som kan verka störande för trevnaden i huset.

§26

Föreningen ansvarar för reparationer å de stamledningar för avlopp, för lägenhets förseende med värme, gas, elektricitet och vatten, med vilka lägenhet av föreningen försetts; så ock för reparationer i anledning av brand- och vattenledningsskador, som ej uppkommit genom medlemmens vållande.

Medlem är skyldig, att till det inre på egen bekostnad väl underhålla sin lägenhet jämte tillhörande vind och källare. Det åligger medlem att inom av styrelsen utsatt tid vidtaga de åtgärder, styrelsen efter syn i lägenhet bestämmer, vid äventyr att åtgärderna eljest utföras på den försumliges bekostnad.

Till lägenhetens inre räknas såväl rummens väggar, golv och tak som eldstäder, elektriska ledningar från mätare, gas-, vatten- och avloppsledningar från stamledningarna, ringledning, klosetter, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar, dock så, att föreningen ansvarar för målningen av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Medlem får ej utan styrelsens skriftliga tillstånd företaga omändring av lägenhet.

§27

Tillträde till lägenhet må ej förvägras när sådant erfordras för utövande av nödig tillsyn eller för utförande av arbete som påkallas. Härvid skall tillses, att lägenhetens innehavare ej förorsakas större olägenhet än nödigt är.

§28

Medlem är skyldig att till alla delar ställa sig till efterrättelse såväl dessa stadgar som de särskilda ordningsregler föreningen anser nödigt föreskriva.

§29

I händelse av föreningens upplösning fördelas föreningens behållna tillgångar, sedan varje medlem återfått sin insats, mellan föreningsmedlemmarna i proportion till deras lägenhetens andelsvärde. Vid eventuell vinstutdelning fördelas vinsten mellan medlemmarna i proportion till deras lägenhetens andelsvärde.

§30

Twister mellan föreningen och styrelsen eller ledamot däri eller föreningsmedlem skall, där det ej angår fråga om oguldna avgifter eller besittningsrättens förverkande, hänskjutas till avgörande av skiljemän enligt lagen om skiljemän.

§31

I allt varom härovan ej särskilt stadgats gäller lagen den 1 juni 1951 om ekonomiska föreningar.

§32

Vid eventuell exekutiv försäljning av lägenhet tillfaller likviden panthavaren. Det belopp som eventuellt kvarstår då alla fordringsägare tillgodosetts tillfaller lägenhetsinnehavaren.