

Stadgar

för Bf Renstjärnan u p a – org.nr 702001 – 7617

Senast ändrade av årsstämman 16/5 2019.

§1

Namn och ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Renstjärnan utan personlig ansvarighet.

Föreningen har till ändamål att upplåta bostäder och lokaler åt sina medlemmar i föreningens fastighet i kvarteret Båtsmannen Mindre Nr 1, Katarina församling, med adress Renstiernas gata 20, Stockholm.

§2a

Medlemskap

Till medlem i föreningen kan efter ansökan och prövan antagas myndig fysisk person som förvärvat en eller flera andelar i föreningen.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och prövas av styrelsen. Den ska innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten.

§2b

För andelarna med Lgh-nummer 1, 15, 33 begränsas inte ägandet till enbart fysisk person. Som innehavare till dessa andelar skall utöver fysisk person även juridisk person kunna antagas. För medlemskap i föreningen som juridisk person gäller samma villkor som i övrigt stipuleras i § 2a.

§3

Besittningsrätt

Medlem erhåller besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna. Medlem, som förvärvar andel, vilken tidigare tillhört föreningen är skyldig att såsom insats erlagga andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten. Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar andelsvärdet av den eller de lägenheter, vartill han äger besittningsrätt.

§4

Medlemsförteckning

För varje lägenhet upprättar styrelsen en medlemsförteckning. Denna ska innehålla lägenhetens nummer, lägenhetsinnehavarens namn, lägenhetens andelsvärde, storlek och läge inom fastigheten samt innehålla uppgift om tidpunkt då medlem inträdde i och utträdde ur föreningen.

§5

Avgifter till föreningen

Medlem, som erhållit besittningsrätt, är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelsvärde delta i alla för föreningen gemensamma utgifter, såsom ränta och amortering å föreningens gäld samt årliga omkostnader för fastigheten.

Årsavgift fastställs av styrelsen. Den ska erläggas med en fjärdedel kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december. Skulle medlem försumma inbetalning av avgifter, får respittiden

ej överskrida 30 dagar och ska den försumlige gottgöra föreningen med diskonto plus 9% årlig ränta på oguldet 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 kostnader härför. Lägenheten står som säkerhet för medlemmens skuld.

Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift, som betalas av säljaren, får maximalt uppgå till 2,5 % av prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för försäljningen. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan och som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

§6

Avsättning till fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

1. Reservfond i enlighet med bestämmelserna i 17 § Lagen om ekonomiska föreningar
2. Fond för yttre underhåll
3. Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet, ska avsättas till dispositionsfonden. Skulle så stor vinst uppkomma något år, att ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras insatser.

§7

Styrelsen och dess åligganden

Föreningens angelägenheter ska skötas av en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen ska bestå av tre styrelseledamöter samt en suppleant, vilka väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits på följande räkenskapsår efter valet. Med föreningsmedlem likställs dennes äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot.

Oberoende av hur många styrelseledamöter som väljs får inte mer än en väljas bland medlemmar, som inte bor i fastigheten.

Styrelsen är beslutförför när minst två ledamöter är närvarande, förutsatt att dessa blir eniga.

Beslut fattas genom enkel majoritet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

Styrelsens ledamöter ansvarar för förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen ska föra protokoll över de beslut som fattas.

Styrelsen ska årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning samt upprätta budgetförslag för kommande räkenskapsår.

Styrelsen ska svara för att fastigheten är försäkrad.

§8

Arvoden

Arvode för styrelsen och revisorerna fastställs på ordinarie föreningsstämma.

§9

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar ska, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman "Bostadsföreningen Renstjärnan u p a".

§10

Räkenskapsår och revision

Föreningens räkenskapsår ska omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december. Styrelsen ska ombesörja att dessa föreligger färdiga till granskning av revisorerna före mars månads utgång påföljande år.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter granskas av två revisorer, utsedda på ordinarie stämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under första räkenskapsåret efter valet. Revisorerna ska ha fullgjort granskningen och avgivit berättelse däröver före april månads utgång.

Revisionsberättelsen ska överlämnas till styrelsen och åligger det styrelsen att till föreningens ordinarie stämma avge det yttrande, vartill revisionsberättelsen kan ge anledning.

§11

Föreningsstämma

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

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om stämman blivit behörigen utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fråga om fastställande av balansräkning och resultaträkning
11. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut om resultatdisposition
13. Arvoden åt styrelseledamöter och revisorer

14. Val av tre styrelseledamöter och en suppleant

15. Val av två revisorer

16. Övriga frågor

17. Stämmans avslutande

Vill medlem framställa förslag till ordinarie stämma, åligger det denne att senast tio dagar före sammanträdet skriftligen delge styrelsen förslaget. Styrelsen ska förhandsinformera om inkommet förslag genom anslag på anslagstavlan i föreningens hus minst sex dagar före sammanträdet.

Extra stämma ska hållas när föreningens styrelse eller revisorerna så bestämmer, eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade påkallar det hos styrelsen.

På extra stämma ska utöver ärenden enligt punkterna 1–7 ovan endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om förekommande ärenden och tillställas alla medlemmar genom utdelning i medlemmarnas brevlådor i fastigheten eller genom utsändning till registrerad e-post i bostadsföreningens medlemsregister. Kallelsen ska skickas senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra stämma samt tidigast fyra veckor före ordinarie och två veckor före extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på föreningens anslagstavla eller genom brev. De medlemmar, som inte kan ta del av meddelanden via anslagstavlan, ska meddela detta till styrelsen för att erhålla delgivning med brev.

§12

Rösträtt vid föreningsstämma

Stämman med föreningens medlemmar kan endast fatta beslut i de frågor som finns upptagna på kallelsen.

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera andelar.

Äger flera personer gemensamt en andel, ska endast en av dem vara registrerad som medlem.

Medlem äger rätt att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på annan medlem, äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Medlem, som inte till fullo inbetalt förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämman.

Såsom föreningsbeslut gäller den mening, för vilken de flesta avgifterna avges. Vid lika röstetal avgöres frågan genom lottning. Omröstningen är öppen där ej annorlunda beslutas.

§13

Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Beslut om försäljning, nedrivning eller 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 på två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie och å det sammanträde, som sist

hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande, där ej lagen om ekonomiska föreningar för särskilda fall föreskriver högre röstpluralitet.

§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 jämte besittningsrätten till sin lägenhet till annan, av styrelsen godkänd person. Överlåtelsen blir ej giltig förrän styrelsen infört anteckning om denna i andelsbeviset.

Ansökan om inträde i föreningen ska göras inom sex månader från förvärvet.

§15

Har andel övergått till ny innehavare, får denne ej besittningsrätt till lägenheten förrän förvärvaren antagits till medlem. Till dess så skett svarar överlåtaren alljämt för sina skyldigheter som medlem, såvida inte överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

Antages inte den, som inropat lägenhet vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion, till medlem, ska föreningen äga rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen erlagt.

§16

Ansöker inte den, som förvärvat andel, om medlemskap inom sex månader från förvärvet, eller avslås hans ansökan utan att föreningen inlöser andelen, äger förvärvaren rätt att sex månader efter avslaget erhålla för andelen inbetalda insatser, i den mån föreningens behållna tillgångar enligt vid tiden för avgången uppgjord balansräkning därtill förslår, utan anlitande av föreningens reservfond eller förnärmande av övriga medlemmars lika rätt.

§17

Den, till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, vare berättigad att inträda som medlem i föreningen, såvida inte synnerliga skäl talar emot detta. Ansökan om inträde ska göras senast sex månader efter medlemmens död, om inte styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd ska beviljas om inte lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu föreligger. Anståndet kan av styrelsen tidsbegränsas.

Avliden medlems dödsbo äger rätt att behålla besittningsrätten till lägenheten till dess ansökan om nytt medlemskap hinner ske. Dödsboets rösträtt får utövas av bodelningsman eller av någon dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga delägare.

§18

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

§19

Rätt till uppsägning ur föreningen

Medlem äger rätt att uppsäga sig utträde ur föreningen. Uppsägning ska ske skriftligen till styrelsen.

Medlem, som uppsagt sig till utträde, äger de rättigheter, som bestämts härom i Lagen om ekonomiska föreningar 1 juni 1951, §§ 15 och 16.

§ 20

Medlems skyldigheter

Medlem är skyldig att invändigt underhålla sin lägenhet och underkasta sig den årliga syn av lägenheten, som styrelsen äger rätt att företaga, samt därefter ställa sig till skyndsamt efter rättelse för gjorda anmärkningar. Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten.

Medlem svara ej för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten med vilka föreningen försett lägenheten, såvida inte medlemmen genom vårdslöshet själv förorsakat skada. Samma förhållande gäller beträffande brand- eller vattenlednings-skada. Medlem bekostar dock själv målning av stamledningarna.

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 Stockholms tingsrätt.

§21

Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han ska härvid ställa sig till efter rättelse de särskilda ordningsföreskrifter som föreningen meddelar. Skulle ohyra visa sig i lägenheten, ska detta omedelbart anmälas till styrelsen, som ska ombesörja lämpliga åtgärder.

§ 22

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

Styrelsen kan även förelägga medlem att före upplåtelse begära Hyresnämndens godkännande av att besittningsskydd inte ska gälla.

Medlem ska 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 föreningen.

Styrelsen kan besluta att medlemmar, som upplåter sina lägenheter i andra hand, skall betala en extra avgift till föreningen, motsvarande viss procent av årsavgiften, dock högst 50% av gällande årsavgift.

§ 23

Medlem får ej, utan styrelsens och i förekommande fall myndighets tillstånd, använda lägenheten för annat

ändamål än vartill den är avsedd.

§ 24

Förverkande av besittningsrätten

Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad

1. om medlem underlåter att erlägga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar;
2. om lägenheten av medlem eller annan upplåtes utan styrelsens tillåtelse i andra hand eller nyttjas till annat ändamål än det vartill den är avsedd;
3. om medlem eller någon, till vilken denne 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 tillsägelse av styrelsen genast låter sig rätta;
4. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten, för vilka byggnadslov erfordras.

Besittningsrätten är icke förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning får icke ske om medlemmen vidtagit rättelse innan beslut om uteslutning fattats.

Medlem, som på någon av ovan angivna grunder förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att omedelbart avflytta.

§ 25

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 ev. skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

§ 26

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 fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne.

§ 27

Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning ska dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att envar återbekommer av honom erlagd insats varefter uppkommet överskott ska fördelas i förhållande till vars och ens andel

§ 28

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller Lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar