Original för Bf Upplandsgården u.p.a

Stadgar för Bostadsföreningen Upplandsgården u.p.a.

INLEDANDE BESTÄMMELSER

§ 1. Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Upplandsgården u.p.a.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fasta egendom upplåta bostadslägenhet för boende åt medlemmarna för besittning utan begränsning i tiden.

Med andel i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad besittningsrätt till bostad så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar.

Föreningen skall föra lägenhetsförteckning och i den anteckna förekommande meddelanden om pantsättning av andel med tillhörande besittningsrätt.

§ 2. Föreningens säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

§ 3. Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

Inträde i föreningen kan beviljas myndig, fysisk person som kommer att erhålla andelsrätt genom upplåtelse i föreningens hus eller övertar andelsrätt i föreningens hus. Har två personer som är gifta eller sammanboende förvärvat andel gemensamt kan båda antagas som medlemmar.

§ 4. Ansökan om medlemskap.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgar och särskilda avtal föreskriver samt att ha för avsikt att medlem eller familjemedlem bosätter sig i fastigheten. Till ansökan skall bifogas bestyrkt kopia av åtkomsthandlingen inklusive pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Vid eventuell upplåtelseavgift skall denna redovisas.

Om det antagas att förvärvaren för egen del ej skall bosätta sig i lägenheten äger föreningen rätt att vägra medlemskap. Juridisk person, som har förvärvat andelsrätten till en lägenhet, får också vägras rätten till medlemskap.

Föreningen förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt icke inskränkts genom vad som stadgats i § 5 nedan.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

§ 5. Rätt till medlemskap

Medlem som fullgjort sina förpliktelser enligt föreningens stadgar får fritt överlåta sin andelsrätt.

Den som en andelsrätt övergått till skall ansöka om medlemskap snarast, normalt en månad innan tänkt tillträdesdag i lägenheten. Inträde i föreningen får inte förvägras om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör antaga sökande medlem inträde i föreningen. Medlemskap får inte heller vägras någon på grund av etnisk tillhörighet, religion, annan trosuppfattning, sexuell läggning eller funktionshinder.

Om en andelsrätt har övergått till medlems make får maken ej vägras medlemskap i föreningen till följd av den fria prövningsrätten. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om andelsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med medlemmen.

Om en andelsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får andelsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

§ 6. Besittningsrätt och utövande av andelsrätt

Om en andelsrätt överlåtits till ny innehavare, får denne besittningsrätt endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden medlem får utöva andelsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att andelsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av medlemmens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får andelsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

En juridisk person får dock utöva andelsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat andelsrätten vid exekutiv- eller annan tvångsförsäljning där man hade panträtt i andelsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i uppmaningen inte iakttas, får andelsrätten säljas på offentlig auktion för den juridiska personens räkning.

Medlem får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon medlem i föreningen.

§ 7. Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av andelsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingens

pris. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva.

Ansökan om inträde resp. utträde ur föreningen skall innehålla information om de avtal och förpliktelser som ingåtts mellan föreningen och enskilda andelsinnehavare (Ex beträffande balkonger).

§ 8. Vid vägrat medlemskap är överlåtelsen ogiltig m.m.

En överlåtelse är ogiltig om den som andelsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt dessa stadgar.

FÖRENINGSFRÅGOR

§ 9. Föreningens organisation

Föreningens organisation består av:

- Föreningsstämma
- Styrelse
- Revisorer

§ 10. Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

Före den 15 april varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 11. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före den 15 maj.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

§ 12. Kallelse till stämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

- ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
- föreningsstämma skall behandla fråga om föreningens försättande i likvidation, eller
- föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

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

§ 13. Motionsrätt

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före mars månads utgång.

§ 14. Dagordning

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Val av sekreterare vid stämman
4. Godkännande av röstlängd
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet och räkna röster.
7. Fråga om kallelse behörigen skett
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen

11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

12. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

13. Fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.

14. Val av styrelseledamöter och suppleanter för 1 år
    a) val av styrelseordförande
    b) val av sekreterare
    c) val av övriga ledamöter och suppleanter

15. Val av revisorer och suppleant för 1 år

16. Motioner och övriga anmälda ärenden

17. Stämmans formella avslutande

18. Övriga ej beslutbara ärenden/diskussioner

19. Mötets avslutande

Dagordningen vid extra föreningsstämma skall bestå av punkterna 1 - 7 ovan, samt dessutom de ärenden som angivits i kallelsen. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angetts i kallelsen.

§ 15. Röstning

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar andelsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Innehar medlem andel i två andelar, har denne dock endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Sluten omröstning skall tillämpas om någon medlem så önskar.

§ 16. Ombud

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Endast annan medlem enligt §3, medlemmens make eller sambo får vara ombud.

§ 17. Beslut vid stämma

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Konsensus ska dock eftersträvas

Beslut om försäljning, nedrivning eller väsentlig ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning, ändring av föreningens stadgar eller andelstal är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats av två på varandra följande föreningsstämmor, varav en ordinarie, och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet, eller den högre majoritet som lagen om ekonomiska föreningar ibland kräver.

§ 18. Protokoll

Ordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

- att röstlängden skall tas in i eller biläggas
- att stämmans beslut skall föras in, samt
- om omröstning har skett, att resultatet skall anges.

Senast fyra veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden.

Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsemöte skall föras i nummerföljd.

§ 19. Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst två suppleanter.

Ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämma.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make/maka till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Valbar är endast person som är bosatt i föreningens fastighet.

Utöver vad som ovan sagts får, om så krävs för att maximalt statligt bostadsstöd skall erhållas, kommunen utse en styrelseledamot och en suppleant för denne. Denna ledamot eller suppleant behöver inte vara medlem i föreningen.

Styrelsen väljs för 1 år i taget

§ 20. Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser fyra personer, styrelsemedlemmar eller suppleanter, som två i förening tecknar föreningens firma.

Alla handlingar, som undertecknas på föreningens vägnar , skall, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman " Bostadsföreningen Upplandsgården u.p.a."

§ 21. Beslutförhet

Styrelsen är beslutsför när mer än hälften av styrelseledamöterna eller deras suppleanter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller majoritetens mening eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Då för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande fordras enighet om besluten.

§ 22. Avyttring, till- eller ombyggnad mm

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Den får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar eller till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§ 23. Revisorer

Revisorerna skall vara en till två och därtill en suppleant. Revisorer och suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30 april.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

Revisorerna väljs för 1 år i taget.

§ 24. Avgifter till föreningen

Årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas kvartalsvis senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Ursprungliga insatser i föreningen framgår av bilagan.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

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

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

§ 25. Underhållsplan m.m.

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen skall vid behov besiktiga föreningens egendom.

BOSTADSFRÅGOR

§ 26. Lägenhetsförteckning

Styrelsen skall föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med andelsbevis (lägenhetsförteckning). Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlemmens namn och hemvist, andelstal, lägenhetens beteckning, belägenhet, 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.

Medlem har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som denne innehar med andelsrätt. Utdraget skall ange all information enligt ovan.

Därtill har medlemmen rätt att ta del av medlemsförteckningen av vilken framgår lägenhetsnummer, andelsägare och andelstal.

§ 27. Medlemmens underhåll av lägenhet

Medlemmen skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.

Till det inre räknas:

1. rummens väggar, golv och tak samt underliggande, fuktisolerande skikt.

2. fast och lös inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten,

3. innerglas i fönster och dörrar,

4. lägenhetens innerdörrar, ytskikt på insida av ytterdörr, samt handtag, ringklocka och lås

5. målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster

6. elledningar, från i lägenhet först inkommande synliga kopplingsställe och säkringsskåp

7. rörledningar för inkommande vatten, från i lägenheten först inkommande synliga kopplingsställe

8. gasledningar från huvudstam

9. avloppsledningar fram till sista synliga kopplingsställe invid avloppsstam.

10. yttre målning av radiatorer samt synliga anordningar för avlopp, gas, värme elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med,

11. är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats, eller med egen ingång skall medlemmen svara för renhållning och snöskottning.

12. eldstäder och rökkanaler

13. elekrisk golvvärme som andelsinnehavare har försett lägenheten med

14. brandvarnare

15. rensning av golvbrunn

I händelse att lägenhetsinnehavare byggt för ledningar som avses i punkt 6-8, gäller det kopplingsställe som var synlig innan sådan byggnation genomfördes

Medlem svarar för att reparation- och underhåll utförs på ett fackmannamässigt sätt och att gällande lagar och förordningar iakttas där så krävs (t.ex. vid arbeten på el- vatten- och avloppsledningar).

Medlemmen svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, golvbrunn i dusch-/badrum, värme, gas, elektricitet och vatten som tjänar fler lägenheter än en och som föreningen försett lägenheten med. Medlemmen svarar inte heller för utsidan och brevinkast på lägenhetens ytterdörr. För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar medlemmen endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som medlemmen själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Föregående styckes andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten och för skada uppkommen till följd av oaktsam hantering av hälso- eller miljöfarliga ämnen och beredningar.

Andelsinnehavaren är skyldig att anmäla fel och brister i lägenheten och sådan utrustning som föreningen svarar för enligt ovanstående.

Bostadsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts medlem skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör medlemmens lägenhet.

§ 28. Förändring i lägenheten

Medlem får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall godkänna begäran om ändring om denna inte medför skada på föreningens hus eller men för annan medlem.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, och/eller ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig ändring.

Vid förändring i lägenhet skall arbetet utföras på ett fackmannamässigt sätt och att gällande lagar och förordningar iakttas där så krävs (t.ex. vid arbeten på el- vatten- och avloppsledningar).

Andelsinnehavaren svarar alltid för sådana åtgärder som har vidtagits av tidigare ägare.

§ 29. Medlemmens aktsamhet

Medlem är skyldig att när han använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda föreskrifter som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Gods som enligt vad medlem vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i fastigheten.

Gods som enligt vad medlem vet är eller med skäl kan misstänkas vara hälso- eller miljöfarliga ämnen och beredningar får av medlem endast medföras i fastigheten i sådana mängder som gällande förordningar föreskriver. Sådant gods skall av medlem hanteras och lagras enligt gällande förordningar. Brandfarliga, explosiva, oxiderande ämnen får ej medföras till fastighetens vind. För medförande till fastighetens övriga delar skall räddningstjänstens råd iakttas.

§ 30. Tillsyn och underhåll i lägenheter

Företrädare för bostadsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Om medlem inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela beslut om särskild handräckning.

I händelse av att medlem har underlåtit att utföra reparations- och underhållsarbeten i lägenhet, kan företrädare för bostadsföreningen, efter tillsyn, ålägga medlem att utföra reparationer och underhåll. Sådant åläggande förutsätter att det finns risk för skada på fastigheten eller olägenhet för andra medlemmar. Föreningen får, efter beslut på föreningsstämma, åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt ovan sagts medlemmen skall svara för, allt på medlemmens bekostnad enligt hans skyldigheter i dessa stadgar.

§ 31. Försäkringar

Det åligger medlem att teckna och vidmakthålla hemförsäkring och så kallad tilläggsförsäkring för andels- bostadsrätt.

§ 32. Andra hand upplåtelse

En medlem får upplåta hela sin lägenhet i andra hand till myndig, fysisk person efter samtycke av styrelsen. Styrelsen skall inte vägra sådan upplåtelse annat än om det föreligger speciella skäl.

Upplåtelse till juridisk person kan ske först efter styrelsens samtycke och att lägenheten nyttjas av en person (ett hushåll) under hyrestiden.

Styrelsens samtycke behövs dock inte om en andelsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller försäljning på offentlig auktion av en juridisk person som hade panträtt i andelsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen. I dessa fall skall dock styrelsen genast underrättas om upplåtelsen.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Medlem ansvarar för att person(er) till vilken han upplåtit lägenheten följer föreningens stadgar och ordningsregler. Skulle stadgar och regler ej efterföljas äger styrelsen rätt att kräva av medlem att andra hands upplåtelsen upphör inom 30 dagar från det att kravet framlagts.

§ 33. Uppsägning av andelsrätt

En medlem får uppsäga sig till utträde ur föreningen. Uppsägningen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en uppsägning, övergår andelsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen eller vid det senare månadsskifte, som angetts i denna.

§ 34 Förverkande och uteslutning

Medlem kan av föreningen uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad

1. om medlem dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än två veckor efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,

2. om medlem utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3. om lägenheten används i strid med stadgarna,

4. om medlem eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller

5. om medlem genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,

6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller

7. om medlem eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 29 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger medlemmen,

8. om medlem inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 30och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Besittningsrätten är inte förverkad, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning på grund av förhållande som avses i första stycket punkten 1-8 får ske endast om medlemmen låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Medlem som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen är skyldig att flytta så snart klandertiden enligt § 36 gått till ända eller laga kraft vunnen dom föreligger.

§ 35 Uteslutning

En uteslutning skall ange motiv och vara skriftlig..

Är utövanderätten enligt § 35 p 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uteslutit medlemmen, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast inom en månad från uteslutningen

Uteslutning enligt §35 punkt 2 får inte ske om medlemmen efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Avser uteslutningen brottslig verksamheten som angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uteslutning intill dess att tre månader har gått

från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i denna paragraf men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uteslutning, kan medlemmen inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp medlemmen till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på de förhållanden som avses.

§ 36 Klander

Medlem som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det att han delgavs beslutet.

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

§ 37 Om försäljning

Har en medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen så snart beslutet vunnit laga kraft och den uteslutne medlemmen har flyttar, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida inte föreningen, den uteslutne medlemmen och borgenärer 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.

§ 38 Vissa övriga meddelanden

Är meddelanden från föreningen avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga/kända adress skall föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den.

AVSLUTANDE BESTÄMMELSER

§ 39 Upplösning

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Andelstalen framgår av bilaga.

§ 40 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Bilaga

Lägenheter i Bostadsföreningen Upplandsgården UPA

Lgh.nummer	Andelstal	Insatsvärde SEK
4 A	10,22	7600
4 B	8,18	4550
4 C	6,91	3850
5	10,22	7600
6	8,18	4550
7	6,91	3850
8	10,22	7600
9	8,18	4550
10	6,91	3850
11	10,22	7600
12	7,55	4200
13	6,3	3500

Nya stadgar gilltiga efter registrering hos PRV
Stockholm 2004-11-23

Ulf Holm
Ordförande

Lars-Johan Andersson
Ledamot

Palle Rellos
Suppleant

Registrerade 2004-12-10 LH