

STADGAR 2019

för Bostadsföreningen Kvarteret Pionen nr 4 u.p.a.

STADGAR

för Bostadsföreningen Kvarteret Pionen nr 4 u.p.a.

organisationsnummer 702001-6742

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Bosättningskrav
- 4 § Lägenhetsförteckning och pantsättning av andel
- 5 § Andelsägande
- 6 § Årsavgift m.m.
- 7 § Årsavgiftens betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 8 § Föreningsstämma
- 9 § Rösträtt
- 10 § Kallelse
- 11 § Ordinarie föreningsstämma
- 12 § Motioner
- 13 § Ombud och biträde
- 14 § Beslut på föreningsstämma
- 15 § Jäv
- 16 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 17 § Föreningens styrelse
- 18 § Styrelsens protokoll
- 19 § Beslutsförhet och röstning
- 20 § Styrelsens sammanträden
- 21 § Firmateckning
- 22 § Räkenskapsår och räkenskapernas avslutande
- 23 § Revision

MEDLEMMARNAS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 24 § Medlemmens ansvar
- 25 § Användning av lägenheten
- 26 § Ansvarsfördelning
- 27 § Upplåtelse i andra hand

FÖRVERKANDE

- 28 § Förverkandegrunder
- 29 § Avgång ur föreningen
- 30 § Försäljning av lägenhet efter förverkande

ÖVRIGT

- 31 § Arv m.m.
- 32 § Rätt att överlåta lägenheten
- 33 § Föreningens medel m.m.
- 34 § Ordningsregler
- 35 § Andel i föreningens tillgångar
- 36 § Allmänna bestämmelser
- 37 § Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

OM FÖRENINGEN

1 § Namn och ändamål

Föreningens namn är Bostadsföreningen Kvarteret Pionen nr 4 u.p.a.

Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fast egendom i Stockholm samt i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för permanent boende och nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen äger även hyra ut lägenheter i föreningens hus till icke medlemmar.

Med andel i föreningen ska oskiljaktigt vara förenad nyttjanderätt till bostad eller lokal som medlem erhållit, så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar.

För föreningens förbindelser svarar endast dess tillgångar. I tillgångarna räknas förfallna insatser och avgifter även om de inte ännu betalats.

2 § Medlemskap och överlåtelse

Till medlem i föreningen kan antas myndig fysisk person som förvärvat andel i föreningen av medlem eller direkt av föreningen. Har flera personer förvärvat andel gemensamt kan samtliga antas som medlemmar.

Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig, ställas till föreningens styrelse och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att sökanden har för avsikt att bosätta sig permanent i fastigheten.

Till medlemsansökan på grund av överlåtelse av bostad eller lokal ska bifogas kopia på överlåtelsehandling med köparens och säljarens underskrifter. Överlåtelsehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Till medlem får inte antas någon som kan förmodas komma att i föreningens hus bedriva sådan verksamhet som kan skada föreningen eller medlemmarnas gemensamma intressen. Inte heller får den antas till medlem som är försatt i konkurs eller kan förmodas vara på obestånd.

Föreningen förbehåller sig rätten att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt inte inskränks genom vad som i övrigt stadgas.

3 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

4 § Lägenhetsförteckning och pantsättning av andel

Styrelsen ska föra lägenhetsförteckning och däri anteckna förekommande meddelanden om pantsättning av andel med tillhörande nyttjanderätt.

Har styrelsen underrättats om att en andel är pantsatt ska styrelsen utan dröjsmål underrätta panthavaren om medlemmen har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och medlemmen dröjer med betalningen mer än tre veckor från förfallodagen.

5 § Andelsägande

Vid andelsförvärv gäller bestämmelserna i 2 § om medlemskap.

Den som har förvärvat en andel av en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen om inte lägenheten efter förvärvet innehas av makar, sambor på vilka sambolagen tillämpas eller andra varaktigt sammanboende personer.

6 § Årsavgift m.m.

Årsavgiften fastställs på en ordinarie eller extra föreningsstämma.

Årsavgiften fördelas på föreningens lägenheter efter lägenhetens andelstal.

Föreningen får besluta om att särskild administrationsavgift ska tas ut för lägenhet som upplåts i andra hand eller inte bebos.

7 § Årsavgiftens betalning

Medlemmar i föreningen ska kvartalsvis i förskott, senast andra vardagen i kvartalet, till föreningen erlagga årsavgiften till ett av föreningen angivet kontonummer.

FÖRENINGSSTÄMMA

8 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före april månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det eller då revisor eller minst en

tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar hos styrelsen framställer skriftlig begäran därom med uppgift om ändamålet med stämman.

9 § Rösträtt

Vid omröstning på föreningsstämman äger medlemmar med lägenhet om minst sex rum tre röster. Medlemmar med lägenhet om tre till fem rum innehar två röster och medlemmar med lägenhet om ett till två rum har en röst. Beräkningen av antal rum ska utgå från lägenhetens ursprungliga planlösning som den var 1907 oavsett ombyggnad därefter.

Ingen medlem får rösta för mer än två lägenheter eller inneha mer än fyra röster och på stämman föra talan för mer än en medlem utom för sig själv och ej heller i beslutet delta och rösta med mer än högst en röst för en tredjedel av antalet vid stämman närvarande röster.

Om en andel innehas av fler än en medlem har dessa medlemmar endast det antal röster som motsvaras av lägenhetens storlek.

En medlem som inte har fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen får inte utöva rösträtt.

10 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman.

Kallelsen ska tydligt ange vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas genom utdelning av brev eller e-post. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus.

11 § Ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska styrelsen redogöra för förvaltningen av föreningens angelägenheter under det förflutna året samt revisionsberättelsen.

På ordinarie stämma ska beslut fattas om:

1. Fastställande av resultat- och balansräkning
2. Dispositioner av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
3. Ansvarsfrihet för styrelsen och därmed sammanhängande frågor
4. Arvoden till föreningens funktionärer
5. Val av styrelseledamöter

6. Val av två revisorer och en revisorssuppleant
7. Val av två justeringsmän
8. Val av valberedning

12 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman. Det åligger styrelsen att senast en månad före planerad stämma avisera medlemmarna om stämmodtid och motionstid.

13 § Ombud och biträde

Medlem får företrädas av ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud får endast vara:

- annan medlem eller ställföreträdare för annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo

14 § Beslut på föreningsstämma

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna. Vid omröstning gäller vad som stadgas i 9 §. Blankröst är inte en avgiven röst.

Ett beslut om ändring av stadgarna är giltigt om det har biträtt av minst två tredjedelar av de röstande, om inte något annat följer av 6 kap. 36 § lagen om ekonomiska föreningar.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal har stämmodföranden utslagsröst.

Stämmodförande eller föreningsstämma kan besluta att slutet omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutet omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För giltigt beslut om föreningens upplösning, försäljning av föreningens fasta egendom eller om inköp av annan fast egendom fordras att alla röstande på stämman enat sig om beslutet. I annat fall ska beslutet fattas på två efter varandra följande stämmor, därav en ordinarie, där minst fyra femtedelar av de angivna rösterna röstat för beslutet.

Om någon medlem begär det ska slutet röstning ske.

15 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

16 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska undertecknas av ordföranden och minst en justeringsman som utsetts av föreningsstämman. Senast tre veckor efter stämman ska protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna.

Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

17 § Föreningens styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen förvaltar föreningens tillgångar och är ansvarig för redovisning av dessa. Styrelsen ska varje år upprätta en förvaltningsredogörelse.

Styrelsen väljs av medlemmarna på den ordinarie föreningsstämman. En styrelseledamot utses för tiden från föreningens ordinarie stämma fram till nästa ordinarie stämma. Förutvarande styrelsemedlem kan omväljas.

Styrelsen utser inom sig ordförande, sekreterare och kassör. En och samma person får inte inneha mer än två befattningar inom styrelsen.

Avgående styrelse är skyldig att till den nya styrelsen inom en månad redovisa föreningens

tillgångar samt avlämna dess räkenskaper i vederbörligt skick.

18 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter och revisorer.

19 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Om styrelsen består av mer än tre ledamöter krävs det att minst tre ledamöter röstar för beslutet. Vid lika röstetal vinner det förslag som biträds av ordföranden.

20 § Styrelsens sammanträden

Styrelsen sammanträder på kallelse av ordföranden så ofta omständigheterna föranleder detta. På begäran av en styrelseledamot ska styrelsen sammankallas.

21 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av minst två ledamöter i förening.

22 § Räkenskapsår och räkenskapernas avslutande

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

Årsredovisningen ska skrivas under av styrelsen och överlämnas till revisorerna senast sex veckor före årsstämman.

23 § Revision

Styrelsens förvaltning granskas av två, på årsstämman för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits, valda revisorer. Revisorerna ska senast tre veckor före årsstämman inkomma till styrelsen med en revisionsberättelse.

MEDLEMMARNAS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

24 § Medlemmens ansvar

Varje medlem är skyldig att genom underhåll tillse att lägenheten bibehålls i god standard samt följa de regler om ansvarsfördelning som följer enligt 26 §.

Medlemmen svarar för alla installationer i lägenheten som installerats av medlemmen eller tidigare innehavare av lägenheten.

Medlem ansvarar inte för reparation av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten som betjänar fler än en lägenhet och med vilka föreningen försett lägenheten. Vidare svarar medlemmen för reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom medlemmens vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller av annan som medlemmen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning. I fråga om brandskada som medlemmen inte har vållat gäller vad som ovan stadgats endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som medlemmen borde ha iakttagit.

Medlem är skyldig att hålla lägenheten med tillhörande utrymmen tillgänglig för besiktning eller underhållsarbeten när styrelsen finner det erforderligt. Medlem är även skyldig att på egen bekostnad flytta möblemang och annat som utgör hinder för åtgärd som föreningen ansvarar för.

Styrelsen äger anmana medlem att inom viss tid vidta erforderliga reparationer i lägenheten.

25 § Användning av lägenheten

Medlem får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda utan styrelsens tillstånd.

Medlem får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Medlem är skyldig att vid sitt nyttjande av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Medlemmen ska rätta sig efter dessa stadgar och i övrigt de särskilda regler föreningen meddelar. Egendom som medlemmen vet eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

26 § Ansvarsfördelning

Medlemmen ansvarar för det inre underhållet av lägenheten. En medlem får dock inte göra ingrepp i sådan konstruktion som ankommer på föreningen att underhålla, om inte styrelsen lämnat tillstånd till detta. Exempel på sådan förändring är ingrepp i bärande konstruktion,

ändring i befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring.

Vid tillstånd att utföra sådant ingrepp återgår ansvarsfördelningen till den ursprungliga igen efter ingreppet, under förutsättning att medlemmen utfört ingreppet fackmässigt och i övrigt följt styrelsens anvisningar samt gett styrelsen möjlighet att besiktiga åtgärderna i lägenheten.

Ändringar i lägenhetens fasta inredning får inte göras utan styrelsens tillstånd. Medlem får inte utan styrelsens tillstånd utföra ingrepp i bärande konstruktion, ändra befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten eller ändra planlösningen så att lägenhetens kulturhistoriska värde förvanskas eller att ljudbilden förändras i fastigheten. Medlem får i övrigt inte utföra väsentliga förändringar av lägenheten utan styrelsens tillstånd.

Föreningen kan genom styrelsen förelägga medlem att vidta nödvändig underhållsåtgärd inom ramen för medlemmens underhållsansvar enligt nedan.

i) Värmesystem

Föreningen ansvarar för underhåll av centralvärmesystemet i dess helhet. Målning av radiatorer inom en lägenhet är dock medlemmens ansvar.

Kakelugn, öppen spis eller kamin i lägenheten underhålls av medlemmen.

Rökkanaler för befintliga eldstäder (skorstensstock) underhålls av föreningen.

Medlem får inte utan styrelsens medgivande installera eldstad i lägenheten. I samband med sådan installation åvilar det medlemmen att iståndsätta rökkanal och ombesörja besiktning av densamma. Besiktningsprotokoll med godkännande av rökkanalen ska tillställas styrelsen. Underhåll av sådan rökkanal ingår därefter i föreningens ansvar.

För sotning av ordinarie eldstäder i en lägenhet svarar föreningen.

ii) Vatten och avlopp

Föreningen ansvarar för underhåll av stammar för vatten och avlopp. Alla armaturer och anslutningar till stammar inom en lägenhet underhålls av medlemmen. Det är inte tillåtet att koppla handdukstork eller liknande till varmvattenledning.

Utbyte av armaturer och vitvaror får göras av medlemmen. Föreningen ansvarar för rensning av avlopp.

iii) Gas

Gasinstallationen i huset omfattas i sin helhet av kommunens särskilda regler.

iv) El

Föreningen ansvarar för underhåll av huvudcentral och servisledningar för el i huset. All elinstallation inom en lägenhet (från och med undercentral) ansvarar medlemmen för.

Önskar medlem förstärka eller på annat sätt ändra elförsörjningen till sin lägenhet krävs tillstånd från styrelsen. Medlem som erhållit tillstånd från styrelsen får på egen bekostnad låta dra fram ny servisledning eller koppla in lägenheten på annan, befintlig servisledning.

v) Ventilation

Föreningen ansvarar för det ordinarie systemet för självdragsventilation som finns i huset.

Till- och frånluftsdon får inte sättas igen eller på annat sätt manipuleras av medlem så att funktion, inspektion eller rensning försvåras eller omöjliggörs.

En medlem får, efter styrelsens medgivande, installera anordning för mekanisk ventilation (frånluftsfläkt). I samband med sådan installation åvilar det medlemmen att säkerställa en tät ventilationskanal och att ombesörja besiktning därav. Underhåll av sådan kanal ingår därefter i föreningens ansvar. För ordinarie inspektion och sotning svarar föreningen.

vi) Fönster

Medlemmen ansvarar för målning av insidor, mellansidor och låsbeslag av fönster i lägenheten samt utbyte och kittning av fönsterrutor.

Föreningen svarar för utvändig målning och tätning av fönster.

vii) Lägenhetens ytterdörr

Medlemmen ansvarar för underhåll av lägenhetens ytterdörr. Medlem får inte vidta sådana åtgärder på ytterdörrens utsida att utseendet avviker från övriga dörrar i samma uppgång.

Medlemmen ansvarar för att lägenhetens ytterdörr förses med namnskylt som utseendemässigt passar husets stil i övrigt. Medlemmen ansvarar också för skylt till namntavla i husets entréer.

viii) Balkonger

Föreningen ansvarar för underhåll av balkonger (inklusive målning).

ix) Källare

Målning och annat allmänt underhåll av källaren ansvarar föreningen för. Inredning i ett källarförråd utöver standardutrustning är medlemmens ansvar.

Medlemmen får inte inreda källarförrådet på ett sådant sätt att inspektion och underhåll av ledningar försvåras. I det fall ventiler för gasledning, reglering av värmesystemet eller avstängning av vatten är placerat inne i en medlems källarförråd är medlemmen skyldig att förse styrelsen med nycklar för åtkomst till ventilerna inne i förrådet.

x) Kulturhistoriska värden

Föreningens fastighet är grönklassad vilket innebär att fastigheten har ett kulturhistoriskt värde som ska bevaras vid renoveringar och liknande.

Medlem som utför åtgärder i sin lägenhet ska ta hänsyn till husets kulturhistoriska värde och får inte ändra planlösning eller förvanska de byggnadsantikviteter som finns i lägenheten. Ursprungliga detaljer så som snickerier, beslag, stuckaturer, golvbeläggningar och kakelugnar får inte förstöras eller moderniseras genom renovering utan styrelsens föregående godkännande. Sådant godkännande ska lämnas om inte åtgärden medför att husets kulturhistoriska värde förvanskas.

Medlem som utan tillstånd och av vårdslöshet förvanskar husets kulturhistoriska värden genom ingrepp i lägenheten kan åläggas att återställa lägenheten samt utge ersättning till föreningen om det kan antas att åtgärden orsakat en värdeminskning av fastigheten.

27 § Upplåtelse i andra hand

Medlem får inte upplåta sin lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd. Medlem ska hos styrelsen ansöka om tillstånd att upplåta lägenheten i andra hand och där ange av vilket skäl, till vem och under hur lång tid ansökan avser.

Medlem ska ha godtagbara skäl för en andrahandsupplåtelse, sådana skäl är exempelvis arbete eller studier på annan ort under en begränsad period eller att medlemmen ska vara provsambo under en begränsad period. Tillståndet ska tidsbegränsas, varefter nytt tillstånd kan sökas. Styrelsen har rätt att vägra tillstånd. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd. Styrelsen kan även förelägga medlem att före upplåtelsen begära hyresnämndens godkännande av att besittningsskydd inte ska gälla för andrahandshyresgästen.

Medlem får inte upplåta lägenheten åt någon som stör ordningen inom fastigheten. Medlem har en skyldighet att tillse att störande person som lägenheten är upplåten till ofördröjligen avflyttar.

Medlem som upplåter sin lägenhet till annan är själv ansvarig för att den som nyttjar lägenheten iakttar föreningens stadgar och ordningsregler i övrigt.

FÖRVERKANDE

28 § Förverkande grunder

Nyttjanderätten till en lägenhet, som innehas av medlem och som tillträtts, är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp medlemmen till avflyttning om

1. medlemmen dröjer med att betala årsavgift, insats, upplåtelseavgift, överlåtelseavgift eller pantsättningsavgift utöver 30 dagar från det att föreningen efter förfallodagen anmanat medlemmen att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. medlemmen utan behövligt tillstånd upplåter lägenheten i andra hand i strid med 27 § och inte vidtar rättelse utan dröjsmål efter anmodan,
3. lägenheten används för annat ändamål än det avsedda i strid med 25 § första stycket,
4. medlemmen, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om medlemmen genom att inte utan oskäligen dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. lägenheten vanvårdas,
6. medlem inrymmer utomstående personer i lägenheten som kan medföra men för föreningen eller annan medlem i strid med 25 § andra stycket,
7. medlem orsakar störningar eller annars inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten i strid med 25 § tredje stycket,
8. medlem underlåter att underhålla lägenheten eller följa anmaning om erforderliga reparationer från styrelsen i strid med 24 och 26 §§,
9. medlemmen inte ger styrelsen tillträde för besiktning eller underhållsarbete i strid med 24 § fjärde stycket och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
10. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet i vilken ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

Innan nyttjanderätten förklaras förverkad ska tillfälle ges till rättelse genom skriftlig varning.

29 § Avgång ur föreningen

Om nyttjanderätten till en lägenhet förverkas enligt 28 § ska medlemmen anses avgå ur föreningen omedelbart. Avflyttning från lägenheten ska ske inom en vecka från dagen för uppsägningen.

Medlem som avgår ur föreningen förlorar genast sina rättigheter att delta i överläggning och beslut om föreningens angelägenheter och är skyldig att avflytta från sin lägenhet och ge föreningen tillträde till denna.

30 § Försäljning av lägenhet efter förverkande

Förverkad rätt till lägenhet ska försälas på offentlig auktion om inte föreningen, medlemmen och panthavare vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Vid sådan försäljning har styrelsen att bevaka föreningens och eventuell panthavares fordran.

Den avgående medlemmen äger därefter utfå köpeskillingen för lägenheten, dock utan ränta, och med avdrag för den skuld som medlemmen har till föreningen, samt de särskilda kostnader som medlemmen i samband med sin avgång vållat föreningen, samt skuld till eventuell panthavare.

ÖVRIGT

31 § Arv m.m.

Övergår en lägenhet till annan person genom arv, testamente eller bodelning, är den nya innehavaren berättigad att inträda i föreningen i den förutvarande medlemmens ställe mot övertagande av dennes skyldigheter.

Vill den nya innehavaren inte inträda i föreningen ska besked om detta lämnas inom ett år efter lägenhetens övergång varpå föreningen blir berättigad att sälja lägenheten på offentlig auktion för innehavarens och/eller panthavarens räkning om inte annan överenskommelse om överlåtelse träffas. Föreningen har rätt att av influten likvid tillgodogöra sig eventuell fordran från föreningen samt kostnader för förfarandet.

32 § Rätt att överlåta lägenheten

Medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen har rätt att sälja eller överlåta sin lägenhet till annan, av styrelsen godkänd, person.

Den personen inträder då i samma rättigheter och skyldigheter som den avgående medlemmen.

Överlåtelseavtal för lägenhet ska vara skriftlig, undertecknat av både köparen och säljaren samt innehålla uppgift om pris och vilken lägenhet som avses med överlåtelsen. Överlåtelseavtal ska intas i styrelsens protokoll.

33 § Föreningens medel m.m.

Föreningens medel ska, med undantag för vad som erfordras för löpande utgifter, placeras på ett betryggande sätt och i möjligaste mån räntebärande.

Styrelsen ska granska alla till föreningen inkomna räkningar. Räkningarna ska å föreningens vägnar attesteras av styrelsens ordförande, eller vid förfall för denne, av annan styrelserepresentant som utsetts av styrelsen.

34 § Ordningsregler

På ordinarie eller extra föreningsstämma ska ordningsregler antas. Ordningsreglerna ska avse nyttjande och underhåll av föreningens fasta egendom. Varje medlem är ovillkorligen skyldig att följa dessa ordningsregler.

35 § Andel i föreningens tillgångar

I händelse av föreningens upplösning ska, sedan alla skulder betalats, föreningens tillgångar med nedan angivet undantag fördelas mellan medlemmarna proportionellt mot deras respektive andelsvärden i föreningen.

Om fast egendom som tillhör föreningen ska försälgas i samband med föreningens upplösning och det då kan antas att försäljningspriset avsevärt påverkats av den omständigheten att en eller flera lägenheter vid försäljningstillfället haft en högre inredningsstandard och därmed ett högre hyresvärde än genomsnittet av medlemmarnas lägenheter, ska 10 % av behållningen avsättas till en regleringsfond och en opartisk fördelningsman

ska utses. Föreningen bekostar fördelningsmannens arvode.

Fördelningsmannen ska, efter besiktning och värdering, lägga fram förslag om vilken eller vilka lägenheter som kan komma i fråga för särskild ersättning ur regleringsfonden enligt de grunder som anges i föregående stycke samt storleken av lägenheten.

Om de föreslagna ersättningarna överstiger regleringsfondens kapital sker en proportionerlig nedsättning av desamma. Uppkommer överskott fördelas detta enligt första stycket ovan.

Fördelningsmannens förslag ska föreläggas ordinarie eller extra stämma och av denna fastställas. Avsteg från förslaget kan endast ske om fyra femtedelar av rösterna förenar sig om en annan fördelning.

36 § Allmänna bestämmelser

I alla avseenden när föreningens stadgar inte meddelar särskilda föreskrifter, ska vad som föreskrivs enligt författningar och lagar tillämpliga på ekonomiska föreningar gälla.

37 § Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

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

Överlåtaren av andelen och därmed lägenheten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Dessa stadgar har antagits på extra föreningsstämma den 18/6 2019 och ersätter i sin helhet stadgarna från år 2017.

Bostadsföreningen Kvarteret Pionen nr 4 upa genom

Pieter Herneryd

Olof Nordin

Pieter Herneryd
Ordförande

Olof Nordin
Vice ordförande