

STADGAR

för

Bostadsföreningen Lindegården U.P.A, Lund

Org. nr 745000-0562

Antagna vid föreningsstämma den 29:e maj, 2021.

Föreningens firma och ändamål

§1 Föreningens firma är Bostadsföreningen Lindegården U.P.A.

Föreningen skall ha till ändamål för sin verksamhet endast att äga och förvalta fastigheten Ugglan 15, S. Esplanaden i Lund, samt att upplåta nyttjanderätt på obegränsad tid till bostad åt sina medlemmar samt idka annan därmed sammanhängande verksamhet.

Föreningens grundval är att medlem efter förmåga och möjlighet genom en frivillig arbetsinsats skall bidra till föreningens nytta.

Med andel i föreningen skall oskiljaktigt vara förenad nyttjanderätt till bostad som anges i särskilt förd lägenhetsförteckning, så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt dess stadgar.

I lägenhetsförteckningen skall föreningen bl.a. anteckna meddelanden om pantsättning av andel med tillhörande nyttjanderätt. Då föreningen mottager meddelanden om pantsättning av medlems andel med tillhörande nyttjanderätt skall den underrätta panthavaren om att föreningen vid en eventuell försäljning av andelen med tillhörande nyttjanderätt, anser sig äga företräde för sina fordringar på medlemmen framför panthavarens.

Medlemskap

§2 Inträde i föreningen skall medges sökande med ordnad ekonomi och i övrigt ordnade förhållanden. Föreningen har rätt att vägra inträde om förvärvaren är en juridisk person och att förena en juridisk persons medlemskap med särskilda villkor. Ansökan skall inges skriftligen till styrelsen åtföljd med de referenser sökanden önskar åberopa.

Över ansökan om medlemskap skall styrelsen meddela beslut inom 30 dagar från det styrelsen fått ansökan tillhanda. Vid avslag äger sökanden rätt att få saken behandlad på föreningsstämma. Jämte inträdesansökan skall köpeskillingen anges.

Avgifter

§3 Medlemskap i föreningen grundar sig på att medlemmen erlägger de månadsavgifter som fastställts på ordinarie föreningsstämma.

Månadsavgiften skall bestämmas så att full kostnadstäckning erhålls för föreningens kostnader såsom

- a. kostnader för räntor och amortering,
- b. kostnader för avgifter, försäkringar, värme, vatten, el, sotning, renhållning m.m. i avseende på fastighetens drift och förvaltning,
- c. kostnader för yttre och gemensamma inre reparationer och dylikt samt
- d. kostnader för arvoden.

Månadsavgiften skall av medlemmen erläggas månadsvis i förskott genom insättning på föreningens bankgiro. Medlem som ej senast den 3:e i den månad som månadsavgiften avser erlagt avgiften till föreningen är skyldig att erlägga extraavgift. Sådan avgift uttages vid varje därpå inträffade månadsskiftet och så länge dröjsmålet avser. Extraavgiftens storlek fastställs av styrelsen.

Överlåtelse av andel

§4 Säljare av andel i föreningen ålägges att meddela styrelsen innan försäljningen påbörjas. Vid överlåtelse är medlem skyldig, att i överlåtelschandlingen som villkor intaga, dels att medlemmen avsäger sig sina rättigheter i föreningen, dels att förvärvaren skall vara skyldig att inträda i överlåtarens rättigheter och skyldigheter enligt dessa stadgar och dels att överlåtelsen icke skall vara bindande för den händelse förvärvaren icke kan godkännas som medlem i föreningen.

Utträde

§5 Medlem, som önskar utträda ur föreningen, skall skriftligen till styrelsen inkomma med ansökan härom. Ansökan skall vara bevitnad.

Medlems rättigheter och skyldigheter

§6 Medlem skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenhet med tillhörande utrymmen i gott skick.

Till bostadens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, toalett, badrum och övriga utrymmen i bostaden; glas och bågar i bostadens ytter— och innerfönster; bostadens ytter— eller innerdörrar. Medlem svarar dock inte för underhåll och målning av yttersidorna av ytterdörrar och fönsterbågarna till ytterfönster. Medlem svarar ej heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett bostaden med.

Medlem svarar för reparation av brand— eller vattenledningsskada endast om medlem själv vållat skadan eller om skadan uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till medlems hushåll eller av någon annan som med medlems tillstånd gästar eller vistas i bostaden eller där utför arbete för medlems räkning. I fråga om brandskada som medlem själv ej vållat gäller vad som nu sagts dock endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som medlem bör iakttaga.

Tredje styckets första punkt skall äga motsvarande tillämpning om ohyra förekommer i bostaden.

§7 Vid avsevärd förändring av bostaden skall medlem först inhämta styrelsens godkännande. Styrelsen kan som villkor till förändringen kräva att byggnadsnämnden lämnar sitt samtycke till åtgärden.

§8 Medlem är skyldig att vid bostadens begagnande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Medlem skall därvidlag följa de ordningsföreskrifter föreningen utfärdar.

Medlem skall hålla noggrann tillsyn över allt vad som sålunda åläggs enligt dessa stadgar, vilken tillsyn även skall omfatta de personer för vilka medlem enligt 6 § tredje stycket svarar.

Gods som medlem vederligt eller som med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte införas bostaden.

§9 Föreningen har rätt att erhålla tillträde till bostaden när det så behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

Underlåter medlem att bereda föreningen tillträde till bostaden när föreningen enligt första stycket har rätt till det, kan tingsrätten förordna om handräckning.

§10 Medlem får inte utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan person.

Sådant tillstånd lämnas, om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd skall begränsas till viss tid och förenas med villkor.

§11 Medlem får inte inrymma utomstående personer, djur eller annat i bostaden, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

§12 Medlem får inte använda bostaden för annat ändamål än det avsedda.

Uteslutning av medlem

§13 Uteslutning av medlem i föreningen kan ske

1. om medlem dröjer med betalning av månadsavgiften jämte eventuell extraavgift utöver fjorton dagar efter förfallodagen enligt 3 § tredje stycket,
2. om medlem utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter bostaden i andra hand,
3. om bostaden används strid med 11 § eller 12 §,
4. om medlem eller den, till vilken bostaden i andra hand upplåtits, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i bostaden eller om medlemmen genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i bostaden bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
5. om bostaden på annat sätt vanvårdas eller om medlem eller den, till vilken bostaden upplåtits i andra hand, åsidosätter något vad som enligt 8 § skall iakttagas vid bostadens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger medlem.
6. om i strid med 9 § tillträde till lägenheten vägras och medlemmen ej kan visa giltig ursäkt,

Beslut om uteslutning av medlem ur föreningen avgöres på ordinarie eller extra föreningsstämma.

Om medlem uteslutits från föreningen är nyttjanderätten till bostaden förverkad och föreningen berättigad att uppsäga den uteslutna medlemmen till utflyttning.

Uteslutning av medlem får ej ske om det som ligger den försumlige till last är av ringa betydelse.

Utesluten medlem skall erlägga avgifter till föreningen fram till utflyttningen.

2021092906276

§14 Har medlem uteslutits ur föreningen och nyttjanderätten blivit förverkad enligt 13 § skall föreningen sälja andelen på offentlig auktion så snart kan ske, om inte föreningen och medlemmen kommit överens om annat.

Av vad som influiter genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som därefter återstår tillfaller denne.

Styrelse

§15 Styrelsen, som har sitt säte i Lund, skall bestå av ordförande och två ledamöter jämte två suppleanter. Styrelseledamöterna och suppleanterna väljes för tiden från ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie stämma hållits.

Styrelsen sammanträder på ordförandens kallelse och är beslutsför när det vid sammanträdet närvarandes antal är tre stycken. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig. Beslut av större betydelse för föreningen avgörs på ordinarie eller extra föreningsstämma.

§16 Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

§17 Föreningens räkenskapsår skall sammanfalla med kalenderår.

Före den 15 mars varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse och resultat- och balansräkning.

§18 Styrelsen eller firmatecknarna får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och ej heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknarna får dock besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

§19 Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar, skall föra lägenhetsförteckning samt därutöver avge redogörelse i årsredovisningen.

Revisorer

§20 För granskning av föreningens räkenskaper och förvaltning skall vid ordinarie föreningsstämma utses minst en och högst två revisorer.

Revisorerna skall senast vid april månads utgång varje år avlämna sin revisionsberättelse.

Föreningsstämma

§21 Ordinarie föreningsstämma skall hållas före maj månads utgång varje år.

Styrelsen kallar till ordinarie stämma samt till extra föreningsstämma då styrelsen eller revisor finner skäl därtill eller då minst 1/10 av föreningens medlemmar skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av vilket ärende man önskar få behandlat.

§22 På ordinarie stämma skall förekomma:

1. Val av ordförande på stämman,
2. Val av sekreterare på stämman,
3. Val av justerare,
4. Fråga om kallelse behörigen skett,
5. Styrelsens årsredovisning,
6. Revisorernas berättelse,
7. Fastställande av resultat- och balansräkning,
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen,
9. Beslut om hur årets resultat skall disponeras,
10. Fastställande av årsavgift,
11. Bestämmande av arvoden,
12. Val av styrelseordförande, övriga styrelseledamöter och suppleanter,
13. Val av revisorer,
14. Övriga, av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angetts i kallelsen.

Medlem som önskar få visst ärende behandlat på ordinarie stämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

På extra stämma skall utöver ärenden enligt p 1 – 4 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och angivits i kallelsen till stämman.

2021092906277

§23 Kallelse till ordinarie eller extra stämma sker till medlems senast uppgivna adress samt genom anslag på föreningens anslagstavla. En kallelse skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Andra för föreningen viktiga meddelanden tillkännages på anslagstavlan.

§24 På föreningsstämma ger varje hel andel i föreningen en röst. Oavsett om medlem innehar fler än en andel äger medlem ej mer än en röst.

Röstberättigad är endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem äger rätt att befullmäktiga annan att företräda sig vid stämman. Ingen får dock genom fullmakt företräda mer än två andelar, inräknat den egna andelen. Ordförande äger vid lika röstetal utslagsrösten.

Allmänna bestämmelser

§25 Vid föreningens upplösning skall varje medlem i föreningen erhålla sin andel av föreningens behållna tillgångar i förhållande till ursprungligt tillskjutet andelskapital jämte därefter gjorda amorteringar.

Stadgeändringar

§26 För ändring av föreningens stadgar krävs beslut därom vid två på varandra följande föreningsstämmor, varav en ordinarie och på den stämma som hålles sist biträtts av minst tre fjärdedelar av de röstande. Vid enhälligt beslut av alla medlemmar i fastigheten kan stadgarna ändras vid en stämma.

§27 I de fall stadgarna ej föreskriver annat skall gällande lag om ekonomiska föreningar äga tillämpning.