

STADGAR FÖR BOSTADSFÖRENINGEN GNISTAN

UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

§1.

Denna förening, vars benämning är "Bostadsföreningen Gnistan utan personlig ansvarighet", har till ändamål att inköpa en eller flera fastigheter inom Stockholm för att bereda bostäder åt sina medlemmar.

§2.

Till inträde i föreningen är varje fysisk person berättigad, som tecknat sig för en eller flera lägenheter i föreningen tillhörig fastighet och därför erlagt den bestämda första insatsen och som förbinder sig att fullgöra de skyldigheter stadgarna föreskriver.

§3.

Med varje lägenhet är, så länge dess innehavare fullgör sina skyldigheter till föreningen, förenat ständig besittningsrätt.

§4.

Den insats, varmed medlem skall delta i föreningen, motsvarar värdet av den lägenhet denne innehar och erlägger dels genom en första insats, som ej får understiga 1/5 av lägenhetens beräknade värde, dels genom årliga betalningar i enlighet med §6. Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar värdet av den eller de lägenheter vartill han äger besittningsrätt.

§5.

För varje lägenhet utfärdas genom styrelsens försorg ett förordat godkännande av medlemskap där lägenhetens tilldelade lägenhetsnummer och medlemmarnas namn och personnummer framgår, jämte uppgift om lägenhetens värde, storlek och läge inom egendomen och ett exemplar av föreningens aktuella stadgar. Enbart innehavandet av ett förordat alternativt godkänt medlemskap medför ej rätt till andel i föreningen.

§6.

Mom. 1. Ledamot erlägger vid inträdet i föreningen kontant som första insats så stor del av lägenhetens beräknade värde som styrelsen anser för föreningen betryggande, dock ej under 1/5 av värdet. Återstoden av skulden skall genom årliga amorteringar betalas till så stort belopp, som föreningens skuldförbindelser och lånetransaktioner för varje år kräver.

Mom. 2. Medlem är skyldig att i förhållande till lägenhetens storlek, värde och förekomst av balkong delta i alla utgifter och sörja för föreningens gemensamma egendom samt att sista helgfria dag i mars, juni, september och december månader till styrelsen erlägga fastställd kvartalsavgift för att genom styrelsens försorg täcka uttaxerade andelar i föreningens årliga utgifter för räntor, amorteringar och omkostnader.

Mom. 3. Medlem som till fullo betalt sina lägenheter är dock skyldig att till styrelsen kvartalsvis erlægga vad på hans andel kan komma att åläggas och övriga utgifter för egendomens underhåll.

Mom. 4. Om föreningen säljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet äger styrelsen rätt att som upplåtelseavgift uttaga ett belopp motsvarande skillnaden mellan marknadsvärdet och insatsen enligt §4.

§7.

Föreningens förbindelser täcks endast av föreningens tillgångar, vilka inbegriper förfallna, men ej betalda avgifter.

§8.

Föreningens angelägenheter vårdas och förvaltas av en styrelse, bestående av minst 3 och högst 5 bland föreningens medlemmar utsedda ledamöter samt minst 1 och högst 3 suppleanter, som i styrelsen inkallas vid någon av de ordinarie ledamöternas förfall. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst i styrelsen. Denna styrelse skall representera föreningen och utföra dess beslut som ej få vara stridande mot gällande lag och författning eller mot föreningens stadgar.

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholm.

Styrelsen skall för varje år upprätta en uttaxeringslista, utvisande hur mycket för varje lägenhet skall utbetalas av ränta, amortering och andra utgifter, som enligt §6 kunna ifrågakomma. I enlighet med denna lista skall av styrelsen lämnas en skriftlig uppgift till varje medlem så tidigt att han på i §6 av dessa stadgar bestämda tider kan betala sin andel.

Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper föras på ett tydligt och lättfattligt sätt. Styrelsemedlemmarna äga att sig emellan fördela göromålen som de anse lämpligt och svara, en för alla och alla för en, för av dem omhänderthavda medel. Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet ledamöter är närvarande. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst. Styrelsens ledamöter skall vara bosatta i huset. Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning.

§9.

Alla avhandlingar, som för föreningen ingås, skall undertecknas å dess vägnar och med utsättande av dess firma "Bostadsföreningen Gnistan utan personlig ansvarighet" vid äventyr att de, som annorlunda underskrivit, skall för vad de sålunda slutit ansvara en för alla och alla för en såsom för egen skuld.

§10.

Föreningens räkenskaper skall omfatta kalenderår och avslutas den 31 december varje år, samt vara färdiga till granskning av revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma påföljande år.



2021080501282

§11.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter granskas av minst en utsedd revisor jämte en extern, auktoriserad revisor, vilka på styrelsens kallelse skall sammanträda så tidigt, att de senast 3 veckor innan föreningsstämman varje år kunna ha fullgjort granskningen samt berättelse däröver avgivits till styrelsen, varefter det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie föreningsstämma avge det vidare yttrande, vartill revisionsberättelsen kan ge anledning.

Revisorerna äga rätt att besiktiga föreningens lägenheter och därom i sin berättelse avgiva utlåtande.

§12.

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året senast den 30 juni. Extra föreningsstämma kan hållas när styrelsen så anser erforderligt. Skriftlig kallelse skall utfärdas tidigast 6 veckor och senast 2 veckor före både ordinarie och extra föreningsstämma.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem skall ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Vid ordinarie föreningsstämman föredrages:

- 1) styrelsens förvaltningsredogörelse och revisorernas berättelse;
- 2) ansvarsfrihet åt styrelsen;
- 3) arvode till styrelse och revisorer;
- 4) val för att år i sänder av styrelseledamöter och revisorer jämte deras suppleanter, en styrelse- och en revisorsuppleant;
- 5) val av (2) två justeringsmän att jämte ordföranden inom 10 dagar justera protokollet;
- 6) andra för föreningen viktiga frågor;
- 7) val av valberedning.

Vill medlem till föreningsstämman framställa förslag, åligger det denne att göra skriftlig framställan till styrelsen i så god tid att förslaget kan tas upp i kallelsen. Kallelse till föreningsstämman jämte årsredovisning och revisionsberättelse skall skriftligen genom styrelsens försorg meddelas senast 2 veckor före stämman. Kan medlem ej träffas med kallelse, skall denna delgivas de personer, som bebo lägenheten. Kallelse till extra föreningsstämma skall innehålla uppgift om föreningsstämmans ändamål.

§13.

Mom. 1. Över beslut, som fattas vid föreningsstämma, skall föras protokoll. Senast tre veckor efter föreningsstämman skall protokollet vara tillgängligt för föreningsmedlemmarna.

Mom. 2. Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om denne innehar en eller flera lägenheter. Medlem är berättigad att överlåta sin röst på annan medlem mot överlämnande av fullmaktsoriginal till styrelsen. Ingen får på grund av fullmakt utöva rösträtt för mer än en medlem. Föreningsmedlemmar i samma hushåll får föra varandras talan, dock med företeende av fullmakt i varje fall. Medlem, som innehar skuld till föreningen för förfallna



avgifter, får ej rösta. Äger flera personer gemensamt en andel, har de endast en röst tillsammans.

§14.

För beslut, varigenom medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelser skärps, erfordras samtliga medlemmars medgivande. Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre än att alla medlemmarna enat sig därom, och beslutet har fattats vid 2 på varandra följande föreningsstämmor, av vilka minst en skall vara ordinarie föreningsstämma samt att vid den föreningsstämma som sist hållits, har biträtts av minst 2/3 av de röstande. I övriga fall gäller såsom föreningens beslut den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits. Val avgöres vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller den mening som biträtts av ordföranden vid föreningsstämman. All omröstning sker med slutna röstsedlar.

§15.

Skulle medlem försumma någon inbetalning till föreningen, vare sig denna inbetalning består i ränta, amortering eller övriga utgifter enl. §6, får respittiden ej överskrida en vecka och den försumlige medlemmen skall gottgöra föreningen enligt räntelagen. Skulle medlem inom den tillåtna respittiden ej fullgöra sina inbetalningar, äger styrelsen rätt att genast på laglig väg och på sätt som anses lämpligast för föreningen bästa, utkräva föreningens fordran hos den försumlige medlemmen. Den försumlige medlemmen är skyldig att jämte den utestående inbetalningen, ersätta den kostnad och skada som genom denna försumlighet uppstått för föreningen. I det fall föreskriven inbetalning har försummats av medlem enligt dessa stadgar, skall den försumliges lägenhet stå såsom säkerhet för det felande beloppet.

§16.

Medlemmar är skyldiga att invändigt underhålla sina lägenheter i ordentligt skick och underkasta sig den årliga insyn, som av styrelsen utförs, samt skyndsamt vidta rättelser enligt gjorda anmärkningar.

Med invändigt underhåll menas underhåll av lägenhetens väggar, golv och tak; fast inredning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens innerfönster plus glas och bågar i mellanfönstren; lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Föreningen svarar för målning och underhåll av balkonger jämte dörrars och fönsters yttersidor, för inspektion av balkonger samt för annat underhåll än målning av alla stamledningar.

Förbud mot ombyggnad

Medlem får ej utan styrelsens godkännande företa väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. Förändring som kräver byggnadslov är alltid väsentlig förändring.

§17.

Medlem som ordentligt erlagt sina inbetalningar äger rätt att sälja eller överlåta sin lägenhet till annan, av styrelsen godkänd fysisk person, som då inträder i samma rättigheter som den avgående medlemmen, varjämte denne är skyldig att skriftligen förbinda sig att efterleva föreningens stadgar. En sådan överlåtelse skall ske skriftligen och överlämnas till styrelsen, för att vid nästkommande föreningsstämma godkännas och intagas i dess protokoll.

2021080501283

När så krävs, skall för detta ändamål extra föreningsstämma hållas. Medlemskap provas av styrelsen enligt §2.

Vid inträdet i föreningen erlägges till föreningen en avgift för täckande av föreningens kostnader i samband med detsamma. Avgiftens storlek skall vara 3,5 % av gällande basbelopp för hantering av överlåtelse respektive 1,5 % för hantering av pantsättning.

§18.

Mom. 1. Avliden medlems maka eller arvinge är berättigad att i den avlidnes ställe inträda såsom medlem i föreningen.

§19.

Föreningens fastighet får ej utmätas för medlems enskilda skuld.

§20.

Föreningens räkenskaper och andra handlingar skall hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorerna och för medlem, som därav önskar ta del.

§21.

Medlem har rätt att upplåta sin lägenhet under en period av 1 år, under förutsättning att detta anmäls till samt godkänns av styrelsen innan uthyrningen startar. Vid speciella skäl utsträcks den tillåtna hyrestiden ytterligare 2 år. Dessa speciella skäl är vistelse på annan ort, provsammanboende eller andra beaktansvärda skäl, vilka anmäls till och godkänns av styrelsen. En extra avgift på 10 % av medlemsavgiften skall erläggas till föreningen per påbörjat kvartal.

§22.

Medlem som upplåter sin lägenhet till annan person skall själv ansvara för att denne ej överträder de ordningsregler som genom föreningens beslut blivit antagna för föreningens medlemmar.

§23.

Eldfarliga inrättningar får ej finnas inom föreningens fastighet, ej heller bullrande eller störande företag, såsom kopparslageri och dylikt. Ej heller får förvaring finnas av sådana varor som kunna för husets allmänna bestånd anses skadliga.

Lägenheten får ej användas för annat ändamål än det avsedda.

§24A Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

Medlem kan av styrelsen uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad:

1. om medlem underlåter att erlägga beslutande avgifter till föreningen utöver 1 kvartal från förfallodagen;
2. om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillstånd eller användes till annat ändamål än vartill den är avsedd;



- 2021080501285
3. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten för vilka byggnadslov erfordras;
 4. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttas vid lägenhetens nyttjande och inte efter skriftlig varning av styrelsen genast vidtar rättelser.

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

Uteslutning får ske endast om medlem underlåter att på tillsägelse utan dröjsmål vidta rättelse. Medlem, som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att flytta så snart klandertiden enligt §24B gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

§24B Om klander av uteslutning av medlem

Medlem, som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom 1 månad från det denne delgavs beslutet.

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

§24C Försäljning av andel

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt via tvångsförsäljning, såvida inte föreningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Av inkommen likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne.

§25.

Medlem är skyldig att till alla delar vidta rättelser i enlighet med såväl dessa stadgar, som de särskilda ordningsregler som föreningen anser nödvändiga.

§26.

Skulle föreningen upplösas fördelas dess tillgångar emellan föreningens medlemmar proportionellt efter vars och ens andel i densamma.

§27.

Där ej annorlunda i dessa stadgar är bestämt, skall föreningen efterleva de allmänna bestämmelser som gäller enligt Lag om ekonomiska föreningar, vilken omfattar föreningar utan personlig ansvarighet. Föreningens hantering av medlemmars personuppgifter sker i enlighet med dataskyddsförordningen, GDPR.