



## **STADGAR FÖR BOSTADSFÖRENINGEN PIONEN U.P.A**

### **§ 1**

#### **Namn och ändamål**

Förenings firma är bostadsföreningen Pionen utan personlig ansvarighet

Förening har till uppgift att upplåta bostäder åt sina medlemmar i föreningens fastighet i kvarteret Pionen m 2 med adresser Hälsingegatan 19 och Frejgatan 99, Stockholm.

### **§ 2**

#### **Medlemskap**

Till medlem i föreningen kan, efter ansökning om prövning antagas myndig, fysisk person, som förvärvat en eller flera andelar i föreningen.

Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig och prövas av styrelsen. Den ska innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver.

### **§ 3**

#### **Besittningsrätt**

Medlemmen erhåller besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet och bibehåller denna rätt så länge som medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Medlemmen som förvärvat andel, vilken tidigare tillhört föreningen, är skyldig att såsom insats erlægga 45 % av det lägenhetens åsatta andelsvärdet.

Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar andelsvärdet av den eller de lägenheter, vartill han äger besittningsrätt.

### **§ 4**

#### **Andelsbevis och medlemsbok**

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt lägenhetsinnehavarens namn betecknat andelsbevis. Beviset ska även innehålla uppgift om lägenhetens andelsvärde, storlek och läge inom fastigheten.

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.



## § 5

### **Avgifter till föreningen**

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

Årsavgiften fastställs av föreningsstämman. Den ska erläggas med en fjärdedel kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september, december.

Medlem som ansöker om notering av pantbrev, må påföras särskild avgift som fastställs av föreningsstämman, dock högst 5000 kr. Denna ska erläggas samtidigt och på samma vis som årsavgiften.

Medlem, som ansöker om tillstånd till att hyra ut sin lägenhet, må påföras särskild avgift i samband med ansökan, som fastställs av föreningsstämman, dock högst 5000 kr. Denna ska erläggas samtidigt och på samma vis som årsavgiften.

Medlem skall vid årets början erlägga särskild städdeposition som fastställs av föreningsstämman, dock högst 5000 kr. Denna ska erläggas samtidigt och på samma vis som årsavgiften. Depositionen övergår till avgift vid utebliven närvaro vid de tillfällen då styrelsen påkallat närvaro.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgifter, får respittiden ej överskrida 30 dagar och skall den försumlige gottgöra föreningen med 10% årlig ränta på oguldet belopp, från förfallodag till dess att full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidtaga laga åtgärder för att utfå sin fordran, är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningen kostnaderna härför. Lägenheten står som säkerhet för medlemmens skuld. Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

Medlem, som erhållit tillstånd att uthyra sin lägenhet, må påföras särskild avgift som fastställs av föreningsstämman, dock högst 5000 kr. Denna ska erläggas samtidigt och på samma vis som årsavgiften.

## § 6

### **Avsättning till fonder**

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Reservfond i enlighet med bestämmelserna i 17§

Lagen om ekonomiska föreningar



Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

Balkongfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,3 procent av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Till balkongfonden skall avsättas ett månatligt belopp av de medlemmar vars lägenheter kompletterats med balkong, franskt fönster eller uteplatsdörr år 2010 eller senare. Fondens medel är avsedda för framtida renoveringar och underhåll av år 2010 eller senare byggda balkonger, franska fönster eller uteplatsdörrar. Inbetalningarna till balkongfonden kan efter styrelsebeslut upphöra när fonden uppnått erforderlig storlek.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall avsättas till dispositionsfonden.

Skulle så stor vinst uppkomma något år, att ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, skall 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 skall bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt en suppleant, vilka väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits påföljande räkenskapsår efter valet. Med föreningsmedlem likställs dennes äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelseledamot ska vara svensk medborgare.

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

Alla ordinarie ledamöter ska kallas till styrelsesammanträden.

Suppleant kallas vid förfall av ordinarie ledamot.

Beslutsför styrelse är en fler än hälften av de valda ledamöterna. Beslut fattas via enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.

Styrelsen utser inom sig ordförande samt övriga funktionärer.

Ordförande ska tillse att styrelsesammanträden hålls när de behövs. Om styrelseledamot påkallar att styrelsen sammankallas, ska ordföranden snarast efterkomma denna begäran.



Styrelsen ska föra protokoll över de beslut som fattas. Protokollet ska undertecknas av ordförande samt minst en ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning som skall innehålla förvaltningsberättelse, balansräkning och resultaträkning. Styrelsen ska vidare upprätta och framlägga budgetförslag för kommande räkenskapsår.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter.

Styrelsen ska tillse att organisationen beträffande bokföring och medelsförvaltningen även innefattar tillfredsställande kontroll.

## § 8

### **Arvoden**

Arvoden för styrelsen och revisorerna fastställs på ordinarie föreningsstämma.

## § 9

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelse ledamöter i föreningen.

Alla handlingar som undertecknas å föreningens vägnar, skall, för att vara giltiga, undertecknas med hela Firman Bostadsrättsföreningen Pionen u.p.a.

## § 10

### **Räkenskapsår och revision**

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 dec. 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 till 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



## § 11

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålles med föreningen medlemmar varje år i Stockholm före den 15de maj. Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas.

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande till stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän att jämte ordförande 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 styrelseledamöter
15. Val av två revisorer och en suppleant
16. Övriga frågor
17. Stämmans avslutande

Vill medlem upptaga ärende till diskussion på ordinarie föreningsstämma, åligger det denna att senast tio dagar före sammanträdet skriftligen delge styrelsen förslaget. Styrelsen skall förhandsinformera om inkommet förslag genom anslag på anslagstavlan i föreningens hus minst sex dagar före sammanträdet. Beslut på stämman får icke fattas i fråga av större vikt, om frågan ej upptas på kallelsen.

Extra stämma ska hållas när föreningens styrelse eller någon revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade påkallar det hos styrelsen.

På extra stämman 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 ärende och tillställas alla medlemmar genom utdelning i medlemmarnas brevlådor i fastigheten eller genom utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra stämma.

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



## § 12

### **Rösträtt vi föreningsstämma**

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om han innehåller en eller fler 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 icke till fullo inbetalt förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämman.

Såsom föreningsbeslut gäller den mening, för vilka de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgöres frågan genom lottning. Omröstning är öppen där ej annorlunda beslutats.

## § 13

### **Beslut som kräver kvalificerad majoritet**

Beslut om försäljning, nedrivning, eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna, är ej giltiga med mindre än alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller att beslut fattas på två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie och å det sammanträde, som sist hållits, biträtts av minst två tredjedelar av de röstande, där ej lagen om ekonomiska föreningar för särskilda fall föreskriver högre röstpopularitet.

## § 14

### **Om överlåtelse av andelsrätt och besittningsrätt samt rätt att bli medlem**

Medlem, som fullgjort sin ekonomiska skyldigheter mot föreningen äger rätt att överlåta sin andel jämte besittningsrätten till sin lägenhet till en annan, av styrelsen godkänd person. Överlåtelsen blir ej giltig förrän styrelsen inför anteckningen om denna i andelsbeviset.

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

## § 15

Har andelen övergått till ny innehavare, får denna ej besittningsrätt till lägenheten för han eller hon antagits till medlem. Till dess har skett svarar överlåtaren alltjämt för sina skyldigheter som medlem såvida icke överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

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



## § 16

Ansöker icke 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 föreslår, utan anlitande av föreningens reservfond eller förnärmanden av övriga medlemmars lika rätt.

## § 17

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

Avliden medlems dödsbo äger rätt att behålla besittningsrätten till lägenheten till dess att ansökan om nytt medlemskap hinner ske. Dödsboet rösträttfår utövas av boutredningsman eller av någon dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övrig 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 förening**

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur förening. Uppsägningen 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

### **Medlemsskyldigheter**

Medlem är skyldigt 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 gjorda anmärkningar. Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten.

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



Föreningen erhåller 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 lägenheten för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning av överexekutor.

## § 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 efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter som föreningen meddelar. Skulle ohyra visa sig i lägenheten ska detta omedelbart meddelas till styrelsen., som ska ombesörja lämpliga åtgärder. Fastigheten ska vara försäkrad mot ohyra.

## § 22

Medlem äger ej rätt att uthyra sin lägenhet utan styrelsens tillstånd. Styrelsen ska därvid hållas underrättad om vem som hyr lägenheten. Ny uthyrning kräver nytt tillstånd.

Medlem ska erhålla noggrann tillsyn över 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.

## § 23

Medlem får ej använda lägenheten till annat ändamål än bostad.

## § 24

### **Förverkande av besittningsrätten**

Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad

1. om medlem underlåter att erlagga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar.
2. om lägenheten av medlem eller annan uthyres utan styrelsens tillåtelse i andra hand eller till annat ändamål än bostad.
3. Om medlem eller någon, till vilken denna uthyrt lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna ska iakttas vid lägenhetens nyttjande och icke efterskriftlig varning av styrelsen icke låter sig rätta.

Besiktningssman 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 fattas.

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 tre månader från det han delgavs beslutet.

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

## § 26

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, ska föreningen så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flytta 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 skall dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att envar återbekommer av honom erlagd insats varefter uppkommet överskott ska fördelas enligt vars och ens andel.

## § 28

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller "Lagen om ekonomiska föreningar 1 juni, 1951, § 11 om skyldighet att antaga medlem. I sådant hänseende gäller alltjämt "Lagen den 22 juni 1911".

---



Härmed intygas att ovanstående uppgifter överensstämmer med det förslag med införda ändringar som presenterats, diskuterats och godkänts vid Bf pionens möten och stämmor 2009-12-13 samt 2010-05-09

-----  
Fredrik Andersson Styrelseordförande BF Pionen - 2011-01-14

-----  
Videmeras: Sofia Fogelfors, Ledamot Stockholm - 2011-01-14