

STADGAR

För bostadsföreningen Vasa u p a.

Senaste ändring 2019-03-28

Föreningens firma och ändamål.

§ 1 Föreningens firma är bostadsföreningen Vasa u p a.

§ 2 Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder med besittningsrätt för obegränsad tid, förvalta föreningens fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina medlemmars ekonomiska intressen.

Medlemskap.

§ 3 Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Inträde i föreningen kan beviljas fysisk person som av föreningsmedlem förvärvat lägenhet och skriftligen förbundit sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver och blivit godkänd som föreningsmedlem.

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

§ 5 För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett andelsbevis i bostadsföreningen, lydande på samma belopp som motsvarar årsavgiften baserad på respektive lägenhets beräknade bostadsarea. Varje medlem är delägare i föreningen till så stor del som motsvarar det åsatta andelsbevisets värde av den lägenhet, till vilken han har besittningsrätt.

§ 6 Medlem har ej rätt inneha mer än en lägenhet i föreningen.

§ 7 Medlem äger rätt att göra avbetalningar på sin lägenhet och är varje sådan avbetalning likställd med första kontantinsats vid beräkning av uttaxeringarnas storlek.

Avgifter.

§ 8 För lägenhet utgående årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift eller fördelningsnyckel för årsavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgifterna fördelas mellan medlemmarna i förhållande till fördelningsnyckel baserad på arean. Den årliga avgiften skall täcka föreningens löpande verksamhet samt medge erforderlig avsättning till fonden för fastighetens yttre

underhåll. Eventuellt överskott för verksamhetsåret skall avsättas till nämnda fond för fastighetens yttre underhåll.

Medlems rättigheter och skyldigheter.

- § 9 Medlem skall hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen, inventarier och utrustning i gott skick och väl vårda desamma. Bostadsföreningen svarar för sedvanligt underhåll av fastigheten, gemensamma inventarier och utrustning. Invändiga reparationer i lägenheterna bekostas alltid av resp. lägenhetsägare.
- § 10 Medlem får ej utan tillstånd av styrelsen företaga någon ändring av lägenheten.
- § 11 Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom lägenheten och föreningens fastighet i övrigt. Medlem skall därvid ställa sig till efterrättelse de föreskrifter som föreningen meddelar.
- § 12 Bostadsföreningen eller dess representanter har rätt att erhålla tillträde till lägenheten när så erfordras för att utöva tillsyn eller utföra underhållsarbeten.
- § 13 Medlem får ej utan styrelsens medgivande i andra hand upplåta lägenheten. Styrelsen äger i samband med uthyrning i andra hand rätt att utta en särskild avgift av upplåtaren.
- § 14 Avser medlem att begära utträde ur föreningen och överlåta lägenheten till annan person, skall han informera styrelsen i god tid härom.
- § 15 Medlem får icke använda lägenheten till annat ändamål än bostad.
- § 16 Besittningsrätt till lägenhet, som innehas med andelsbevis och som tillträts, är förverkad och föreningen således berättigad uppsäga medlemmen till avflyttning
1. Om medlemmen försummar att på bestämd tid erlægga till föreningen förfallen betalning och godtagbara skäl icke kunnat åberopas,
 2. Om medlem utan styrelsens medgivande upplåter lägenheten i andra hand,

3. Om lägenheten användes i strid med 15 § eller om medlem i lägenheten inrymmer utomstående personer, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem,
4. Om medlem genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om medlem genom underlåtenhet att utan skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrager till att ohyran sprides i fastigheten,
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om medlem åsidosätter något av vad som enligt 11 § skall iakttagas samt
6. Om i strid med 12 § tillträde till lägenheten vägras och giltig ursäkt ej kan visas.

Besittningsrätten är icke förverkad, om det som ligger medlem till last är av ringa betydelse. Uppsägning på grund av förhållanden, som avses i första stycket p 2 och 3 eller 5 och 6, får endast ske om medlemmen underlåter att på tillsägelse vidtaga rättelse utan dröjsmål. Uppsäges medlem till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada. Lägenhet, som av innehavaren **förverkats**, skall så snart ske kan på lämpligaste sätt av styrelsen försäljas för innehavarens räkning, varvid styrelsen har skyldighet att bevaka föreningens fordran i densamma.

- § 17 Plats i bostadsföreningens garage kan genom särskilt hyresavtal upplåtas till medlem, som anmält sitt behov därav, efter beslut av styrelsen.
- § 18 Medlem äger rätt att såsom säkerhet för kredit hos bank eller kreditinstitut pantförskriva sin lägenhet. Föreningen skall underrättas om pantsättningen samt åligger det föreningen att notera pantsättningen i lägenhetsförteckningen. Panthavaren äger rätt att på begäran erhålla utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende berörd lägenhet.

Överlåtelse av lägenhet.

- § 19 Övergår besittningsrätt till lägenhet på annan person genom arv eller giftorätt, är den nye innehavaren berättigad till inträde i föreningen i den förutvarandes ställe med dennes rättigheter och skyldigheter. Vill han det icke skall lägenheten överlåtas till annan person, som av styrelsen kan antagas som medlem i föreningen. Överlåtelsen skall ske inom sex månader. Lägenhet kan ej överlåtas till juridisk person.
- § 20 Den till vilken lägenhet övergått, får ej vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med denna som medlem. Har lägenheten övergått till medlemmens make/maka, får inträde i föreningen ej vägras. Detsamma gäller om lägenheten övergått till

person, som varaktigt sammanbor med medlemmen eller till medlemmens förälder, barn eller syskon.

- § 21 Medlem äger rätt att till annan av styrelsen godkänd person överlåta sin lägenhet och sina rättigheter i föreningen. En sådan överlåtelse skall vara skriftligen avfattad och bevittnad samt skall av styrelsen godkännas och i dess protokoll intagas. Styrelsen skall därefter utfärda nytt andelsbevis samt bekräfta, dels att överlåtaren beviljats utträde ur föreningen, dels att förvärvaren erhållit medlemskap i föreningen samt att notering härom gjorts i lägenhetsförteckningen.
- § 22 Förvärvaren av lägenhet, som erhållit medlemskap i föreningen övertager ansvaret för de förpliktelser som åvilat överlåtaren som medlem.
- § 23 Föreningens fastighet får icke tagas i mät för medlems skuld.

Styrelse och revisorer.

- § 24 Styrelsen skall ha sitt säte i Uppsala kommun i Uppsala län.
- § 25 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.
- § 26 Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse bestående av fem personer, som väljes bland föreningens medlemmar för en tid av två år jämte två suppleanter för dessa på samma sätta valda på två år.
Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsemedlemmarna äger sig emellan fördela göromålen så som de anser lämpligt och svarar en för alla och alla för en för av dem omhänderthavda medlen.
Styrelsen är beslutför när minst tre ledamöter är närvarande.
Som styrelsens beslut gäller den mening, om vilken de flesta röstande förenar sig, och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet, när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.
- § 27 Föreningens firma tecknas av styrelsen i dess helhet. Styrelsen kan dessutom utse styrelseledamöter att två i förening teckna föreningens firma.
- § 28 Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd fastighetsförvaltare, vilken själv icke behöver vara medlem i föreningen eller genom förvaltningsorganisation.
- § 29 Styrelsen eller firmatecknare får icke utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen

äger dock inteckna och belåna sådan egendom utan föreningsstämmans hörande.

§ 30 Styrelsen åligger

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse samt redogörelse för föreningen intäkter och kostnader (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets slut (balansräkning per 31/12),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att årligen ombesörja besiktning av fastigheten samt inventering av övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna överlämna årsredovisning (förvaltningsberättelse, resultaträkning med verifikationer samt balansräkning och styrelseprotokoll) för det förflutna räkenskapsåret

samt

att i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma, eller senast två veckor före stämman, tillstålla medlemmarna kopia av årsredovisning samt revisionsrapport.

§ 31 Föreningens räkenskaper och andra handlingar skall hos styrelsen hållas tillgängliga för revisorer och för medlemmar, som önskar ta del av dem.

§ 32 Årsredovisningen granskas av två härtill vid varje årsstämma utsedda revisorer. Revisorerna skall verkställa årsrevision enligt de anvisningar som ges i lagen om ekonomiska föreningar och av föreningsstämman och därvid tillse att styrelsens beslut icke strider mot allmän lag eller föreningens stadgar. Revisorerna skall avge berättelse över verkställd revision och i denna yttra sig angående fastställande av balansräkningen, till- eller avstyrka ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter samt yttra sig över styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott enligt resultaträkning.

Föreningsstämma.

§ 33 Ordinarie föreningsstämma (årsstämma) hålles en gång om året före mars månads utgång.

Extra stämma hålles då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därutöver av styrelsen utlysas, då revisorerna eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma och andra viktiga meddelanden till föreningens medlemmar skall ske skriftligen och distribueras via brev eller e-post.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma skall avsändas senast fyra veckor och tidigast sex veckor före stämma.

§ 34 Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast en vecka före stämman.

§ 35 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Val av ordförande vid stämman samt två justeringsmän.
2. Val av sekreterare vid stämman.
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar samt fastställande av röstlängd.
4. Fråga huruvida kallelse till stämman behörigen skett.
5. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
6. Föredragning av revisionsberättelse.
7. Fastställande av balansräkning.
8. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
9. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust.
10. Fråga om arvode till styrelsens ledamöter och revisorer.
11. Val av ledamöter i styrelsen jämte suppleanter.
12. Val av revisorer jämte suppleanter.
13. Övriga i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.

På extra föreningsstämma skall, utöver ärendena enligt p 1-4 ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 36 Kopia av vid föreningsstämma fört protokoll skall inom två veckor tillställas medlemmarna.

§ 37 Vid föreningsstämma får för varje lägenhet endast avges en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlem må låta sig representeras av befullmäktigat ombud.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet, där ej närvarande röstberättigad påkallar slutna omröstning.

Vid lika röstetal avgöres val genom lottning medan i andra frågor den mening gäller som biträdes av ordföranden.

- § 38 För föreningens förbindelser svarar endast dess tillgångar, däri oguldna avgifter och avbetalningar inberäknade. Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre alla medlemmar äro därom ense eller beslutet fattats på två på varandra följande stämmor, varav minst en ordinarie och på den sist hållna stämman förslaget biträts av minst tre fjärdedelar av de röstande.
- § 39 Tvister, som uppstår mellan medlemmarna eller mellan medlemmarna och styrelsen eller mellan styrelsens medlemmar inbördes om ömsesidiga rättigheter och skyldigheter i avseende på föreningens angelägenheter och icke kunnat biläggas vid sammanträdet, får icke dragas inför domstol utan skall avgöras på sätt som föreskrivs i lagen om skiljenämnd. Denna skiljenämnd äger rätt att av de tvistande parterna fordra nödiga upplysningar samt skall därefter avgiva sitt utlåtande, vilket gäller som lagakraftvunnen dom.
- § 40 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till för lägenheterna gällande fördelningsnyckel avseende årsavgiften.
- § 41 I övrigt gäller till efterrättelse lagen om ekonomiska föreningar.

Att ovanstående stadgar vid föreningsstämma blivit av föreningens medlemmar antagna, betygar undertecknade styrelseledamöter.

Uppsala 2019-03-28

Krister Liungman

Hans Åhlén

Anja Kivimäki

Pär Carlsten

Tuija Pihlström