

Stadgar för Bostadsföreningen "Midgård"

utan personlig ansvarighet

§ 1.

Denna förening, hvars benämning är Bostadsföreningen "Midgård" utan personlig ansvarighet, har till ändamål, att för sina medlemmars räkning inköpa och för all framtid besitta och förvalta fasta egendomen i kvarteret Midgård n:o 20 med adress n:o 68 Dalagatan i Stockholm, samt däri upplåta bostadslägenheter åt sina ledamöter i den tur de i Föreningen blifvit inskrifna, och hvilka lägenheter genom afbetalningar blifva innehafvarens lagliga egendom.

§ 2.

För Föreningens förbindelser svara endast dess tillgångar, däri oguldna afgifter och afbetalningar inberäknade.

§ 3.

Till inträde i Föreningen är hvarje välfräjdad myndig person berättigad, som tecknat sig för en eller flera lägenheter i Föreningen tillhörig fastighet och därför erlagt den bestämda första insatsen eller af annan föreningsmedlem förvärfvat dylik lägenhet och som förbinder sig att fullgöra de skyldigheter stadgarna föreskrifva.

§ 4.

Medlem äger rätt till ständig besittning af den lägenhet i Föreningens fasta egendom för hvilken han sig tecknat och som, enligt den däröfver upprättade för föreningsmedlemmen vid inträdet tillgängliga beskrifning, är betecknad med samma litera och nummer, som den föreningsmedlemmen vid inskrifningen benämnde *Kontrabok*, i hvilken af föreningsmedlemmen gjord insats och erlagda årsavgifter skola införas och utkwitteras.

§ 5.

Medlemmen lägger vid inträde i Föreningen kontant som insats ett belopp uppgående till så stor del av lägenhetens beräknade värde, som styrelsen anser för Föreningens betryggande, dock ej understigande ett belopp av ettusentvåhundra (1 200:-) kronor.
Medlemmen erhållit besittningsrätt är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelstal – enligt till stadgarna bifogad lägenhetsförteckning – deltaga i alla för Föreningens gemensamma utgifter, såsom ränta, amortering och avsättning till reservfond samt årliga omkostnader för Fastigheten.

aa) Årsavgift för lägenhet som har balkong eller fönsterdörr skall utgå med ett belopp beräknat enligt föregående stycke höjt med ett s.k. balkongtillägg om tre procent av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp. Detta belopp kan dock maximalt uppgå till 4 000 kr per år.

b) Insatserna används i främsta rummet till betalning av den kontanta köpeskillingen för Föreningens

2008-02-05 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

egenom samt till avbetalning av skuld hänförlig till köpeskillingen.

- c) Årsavfallet fastställs av styrelsen. Årsavgift skall erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgdagen i månaderna mars, juni, september och december.
- d) UTGÅR HELT
- e) Om Föreningen försäljer andel och upplåter nyttjanderätt till lägenhet, får styrelsen besluta om upplåtelseavgift motsvarande skillnaden mellan andelsrättens marknadsvärde och insatsen.

§ 6.

- a) Församlingen ledamot, att på bestämd tid fullgöra sina inbetalningar, vare genast underkastad lagsökning för hela årsavgiften jämte sex procent på den för lägenheten resterande skulden till Föreningen.
Församlingen er stadgad inbetalning fullgöra hafve förverkat sin delaktighet i Föreningen och sin rätt till del af honom innehafda lägenheten.
Förverkad lägenhet bör så snart ske kan försälgas å offentlig auktion, hvarvid styrelsen äger skyldighet beakta Föreningens fordran i densamma.
Den beslutne medlemmen äger utfå det belopp, som vid afyttring af den af honom förverkade lägenheten kan hafva influtit, dock utan ränta från den dag han upphörde att fullgöra sina skyldigheter, samt med afdrag af hans skuld för Föreningen, jämte stadgade böter.
- b) Medlemmen må kunna i följande fall genom beslut å sammanträde ur Föreningen uteslutas:
1:o) om han ej inom 60 dagar från förfallotiden erlagt honom åliggande avbetalning å insats eller annan avgift till Föreningen;
2:o) om han genom laga kraft ägande dom förklarats förlustig medborgerligt förtroende eller blivit ställd å framtid för brott, som kan medföra sådan påföljd.
- c) Avgång ur föreningen skall anses äga rum vid den laga vardag som infaller näst efter den dag medlemmen utesluts; och vare medlem, som efter punkt 1:o) och 2:o) sägs, ur föreningen utesluts, genom förlustig rättigheten att deltaga i överläggningen och beslut om föreningens angelägenheter, ävensom skyldig att genast från sin lägenhet avflytta och densamma till föreningen avträda.
- d) Medlemmen är skyldig att invändigt hålla sina lägenheter i snyggt och ordentligt skick och för det fall balkong hör till lägenheten även denne samt efterkomma de beslut, som styrelsen efter lägenhetsbesiktning finner sig föranlåten att bestämma. Vid fall av tvist mellan medlem och styrelse skall frågan avgöras i samråd med revisorena.
Ändringar i lägenhetens inredning eller indelning få icke företagas utan styrelsens vetskap och skall, händelse av medgivande, medlem densamma själv bekosta.
Om medlem själv eller genom sina anhöriga eller sitt husfolk stör god ordning, så att husfriden inom gendomen störes, och sådan medlem, sedan han av styrelsen erhållit skriftlig varning, ändå icke ställer sig densamma till efterrättelse, skall han av styrelsen anmälas till avhysning från lägenheten till nästkommande stämman, som då avgör frågan, men vare i öfrigt, så länge han fullgör sina skyldigheter, vid sina rättigheter såsom medlem bibehållen.
Samma bestämmelse gäller även för hyresgäst, som hyr lägenhet av medlem, då hyresgästen gör sig skyldig till liknande förseelse.

§ 7.

Öfvergående nyttjanderätt till lägenhet å annan person genom arf, vare den nye ägaren berättigad att inträda i Föreningen i den förutvarande ledamotens ställe, med dennes rätt och skyldigheter.
Vill han dock icke, vare Föreningen berättigad, att sex månader efter uppsägning, utlösa den nye ägaren med dennes kapitalandel utan ränta. Inlösen, som i denna § sägs, må dock ske endast i den mån Föreningen äger därför erforderliga medel, utan att anlita reservfonden, förrän det i § 5 mom. c) stadgade villkor blifvit uppfyllt.

§ 8.

Ledamöter har rättighet, att till annan person afyttra sin lägenhet och sina rättigheter i Föreningen, få den nya ägaren ikläda sig samma skyldigheter som den förre. En sådan överlåtelse skall vara skriftligen fattad och bevitnad samt skall i styrelsens protokoll intagas. Den nye innehafvaren skal därvid lösa en ny kontrabok i hvilken den förres hela kapitalandel införes i den nye ägarens namn.

§ 9.

- a) Föreningens angelägenheter skötas af en styrelse, bestående af minst tre ledamöter och två suppleanter, som väljas på Föreningens årsstämma, hvarje gång för tiden intill nästa årsstämma. Förutträdande styrelsemedlem kan omväljas.
- b) Styrelsen utser inom sig en ordförande, en sekreterare och en kassaförvaltare.
- c) Styrelsen har sitt säte i Stockholm.
- d) Styrelsen mottager och förvaltar föreningens tillhörigheter och är ansvarig en för alla och alla för en.
- e) Den pågående styrelsen är skyldig, att för den nya redogöra för Föreningens tillhörigheter samt lämna dess räkenskaper i vederbörligt skick.
- f) För beslutsmässighet fordras, att alla styrelsens medlemmar eller deras suppleanter vid beslutets fattande äro närvarande.

§ 10.

Styrelsens förvaltning granskas av två på årsstämman för en tid intill dess nästa årsstämma hållits, med slutliga sedlar valda revisorer, som äga att till nästa årsstämma inkomma med redogörelse för den av dem verkställda granskningen.

§ 11.

Årsstämman hålles varje år i mars eller april månad.

Extra stämman äger rum då styrelsen finner sådan nödig eller minst en tiondel av föreningsmedlemmarna hos styrelsen framställa skriftlig begäran därom med uppgift om föremålet för stämman. Kallelse till stämman och andra meddelanden skola ske skriftligen och personligen till varje medlem (kallelse i minst fjorton dagar förut). Kan han ej anträffas anslås meddelandet på dörren till den av honom inhyrda lägenheten.

§ 12.

- a) Vid årsstämma föredrages styrelsens redogörelse för förvaltningen av föreningens angelägenheter under det förflutna året, även som revisionsberättelsen. Vidastämman skola till behandling och avgörande företagas följande frågor:
 - 1:o) om ansvarsfrihet för Föreningens styrelse och därmed sammanhängande frågor.
 - 2:o) om arvode till Föreningens funktionärer.
 - 3:o) om utdelning af ledamöter i styrelsen samt två styrelsesuppleanter.
 - 4:o) om utdelning af två revisorer och två revisorssuppleanter för en tid intill dess nästa årsstämma hållits.
 - 5:o) om utdelning af två justeringsmän att jämte ordföranden inom 30 dagar justera protokollet.
- b) Vill en skild medlem till stämman göra framställning, skall han densamma skriftligen till styrelsen inlämna minst åtta dagar före stämman.
- c) Under de senaste åtta dagarna före årsstämman, står det varje medlem fritt att på i kallelsen uppgifvet ställe taga kännedom om styrelsens förvaltningsredogörelse och revisionsberättelsen.

§ 13.

Vid slutet af varje kalenderår skall styrelsen uppgöra fullständigt bokslut över löpande årets inkomster och utgifter.
Av föreningens årsvinst avsättes minst 5 % till reservfond.
Vid beslut om vinstutdelning skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras insats.
Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll samt en balkongfond. Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.
De af respektive medlem inbetalda balkongtillägget enligt 5 § skall föreningen fondera i en balkongfond.
Upplupen ränta på innestående kapital skall årligen tillföras fonden. Fonden skall disponeras af styrelsen uteslutande för bestridande av kostnader och utgifter som hänför sig till balkongerrand, bland annat balkongernas underhållsbehov.

§ 14.

Vid omröstning äger varje medlem en röst för varje av honom innehavd lägenhet. Dock må ingen å stämman föra talan för mer än en ledamot utom sig själv, ej heller i beslut delta och rösta med mer än högst en fjärdedel af antalet vid stämman närvarande röster.
Alla frågor afgöras genom enkel pluralitet utom sådana, som afse ändring eller tillägg till dessa stadgar, hvilka tillfordras tre fjärdelar af de närvarande medlemmarnas antal.
Beslut om föreningens upplösning eller om försäljning av Föreningens egendom bör, för att vara giltigt, hafva fattats med tre fjärdedels pluralitet på två på varandra omedelbart följande stämmor.
Om någon medlem det påyrkar, skall votering verkställas med slutna sedlar. De frånvarande få åtnöja sig med de närvarandes beslut.
Rösträtt få utövas af dem, som ej fullgjort hvad honom som medlem åligger.

§ 15.

Räkenskaperna, som afslutas för kalenderåret, skola vara afslutade och till revisorerna för granskning inlämnade senast den 1 mars nästföljande år och skall revisorernas berättelse om den verkställda revisionen vara för föreningsmedlemmarna tillgänglig minst åtta dagar före stämman.

§ 16.

- a) Styrelsens ordförande leder förhandlingarne vid Föreningens och styrelsens sammanträden; sekretären för protokollen och kontrasignerar alla från Föreningen utgående skrivelser; kassan valtaren uppbör Föreningens inkomster och verkställer dess utbetalningar samt förer och afslutar Föreningens räkenskaper. För beslutsmässighet inom styrelsen fordras, att alla styrelseledamöterna eller, i händelse af förfall, deras suppleanter i beslutet delta.
- b) Firmatecknas af styrelsens alla ledamöter gemensamt.

§ 17.

Styrelsen sammanträder en gång hvarje månad på kallelse af ordföranden samt dessutom så ofta omständigheterna påfordra.

§ 18.

- a) Uttagning af Föreningens i bank innestående medel sker medelst en af alla styrelseledamöter under ledning af kassan.
- b) Styrelsen skall granska alla till Föreningen inkomna räkningar och, om de befinnas riktiga, uppdraga åt kassören att utbetala beloppen. Alla räkningar atlestas af ordföranden å Föreningens vägnar.

§ 19.

Så fort skett kan, skola å ordinarie eller extra stämma antagas ordningsregler i afseende å bruket och värden af lagets fasta egendom, och vare medlem ovillkorligen skyldig att ställa sig dem till efterrättelse, vid det äfventyr som i ordningsreglerna närmare angifves.

§ 20.

Uppstår tvist mellan ledamöterna rörande någon Föreningens angelägenhet må en kompromissämnd väljas sålunda: de tvistande välja tvenne ledamöter, en hvardera, och på samma sätt tvenne som Föreningen stående personer och de fyra välja en femte person, och afdöme denna kompromissämnd tvisten.
Nöja sig de tvistande ej med dennas afgörande, hänskjute då tvisten till rådhusrätten i Stockholm.

§ 21.

I händelse Föreningens upplösning, fördelas Föreningens tillgångar mellan föreningsmedlemmarna proportionerligt med deras respektive kapitalandelar inom Föreningen.

§ 22.

Medlem får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utan i fall då medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen.

Med beaktansvärda skäl avses:

- ett arbetsgivaren ålägger medlemmen arbete på annan ort
- militärtjänst på annan ort
- sjukdom
- studier på annan ort

Andrahandsuthyrning under ovanstående betingelser får ske under högst två år och måste meddelas styrelsen.

Att förestående stadgar för "Bostadsföreningen Midgård utan personlig ansvarighet" den 10 augusti 1906 antagits att gälla för Föreningen betygas:

Stockholm 1991-10-17

W.Ekman
Ordförande
Söder Järlsgatan 103 a
Stockholm

A de Pomian
Sekreterare
Karlsborg-Haga

Viktor Hedlund
Kassaförvaltare
49 Uplandsgatan
Stockholm

1906 den 13 oktober beviljade Öfverståthållareämbetet inregistrering af Bostadsföreningen Midgård utan personlig ansvarighet; betygas Stockholm i Öfverståthållareämbetets Kansli som ofvan

ex officio

J.BERLIN

Att dessa föreningens stadgar äro till alla delar gällande intygas härmed:

Stockholm 1991-10-17

BOSTAD FÖRENINGEN MIDGÅRD U P A