Registrerades av Bolagsverket
2026-08-25 09:31
R419372/26

Registrerades av Bolagsverket
2020-08-28 12:44
R391098/20

20260714121 77

STADGAR

för

BOSTADSFÖRENINGEN VASEN U.P.A.

Stadfästa av länsstyrelsen i Stockholms län

1980-11-17

med tillägg

1987-06-29,

2000-12-05,

2008-04-21,

2015-05-20

2020-05-14

och

2026-05-20

20260714121 78

§1 NAMN OCH ÄNDAMÅL

Föreningens firma är Bostadsföreningen VASEN utan personlig ansvarighet.

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten tomten nr 14 i kvarteret Kamelian med adress Karlbergsvägen 37 och Gästrikegatan 22 inom Matteus församling, Stockholm, och där bereda bostäder åt sina medlemmar.

§2 MEDLEMSKAP

Till medlem i föreningen kan antagas myndig, fysisk person, som förvärvat andel i föreningen av annan medlem eller direkt av föreningen.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten (om ansökan avser bostadslägenhet).

Föreningen förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt icke inskränkts genom vad som stadgats i 17 nedan.

§3 BESITTNINGSRÄTT

Medlem erhåller besittningsrätt till lägenheten i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Ingen medlem får äga mer än två andelar.

§4 ANDELSBEVIS

Styrelsen skall föra ett lägenhets- och pantsättningsregister innehållande uppgifter om kontraktsdatum, lägenhetsinnehavarens och ev. meddelägares namn, lägenhetens andelsvärde, storlek och läge inom fastigheten, pantinnehavare och pantsättningsdatum.

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

20260714121 79

§5 AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

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

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Den skall erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

Förhöjd årsavgift skall för medlem som har nyuppförd balkong utgå med 3 % av vid varje tidpunkt gällande prisbasbelopp, dock med högst 10 000 kronor per år.

Skulle medlem försumma inbetalningen av avgift, får respittiden ej överskrida 30 dagar och skall den försumlige gottgöra föreningen med ränta enligt Räntelagen å obetalt belopp från förfallodagen till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidtaga laga åtgärder för att utfå sin fordran, är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningens kostnader härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

§6 UPPLÅTELSEAVGIFT

Om föreningen försäljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet, äger föreningen rätt att utöver insatsen uttaga ett belopp, motsvarande lägenhetens marknadsvärde.

20260714121 80

§7 AVSÄTTNING TILL FONDER

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

1) reservfond i enlighet med Lagen om ekonomiska föreningar

2) fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde för föreningens hus.

Det överskott, som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden om ej föreningsstämman annorlunda beslutar.

§8 STYRELSEN OCH DESS ÅLIGGANDEN

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen skall bestå av minst 3 och högst 5 ordinarie styrelseledamöter samt minst I och högst 3 suppleanter. Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits följande räkenskapsår efter valet. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot. Valbar till styrelsen är även föreningsmedlems äkta make, sambo eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelseledamot skall vara svensk medborgare.

Av styrelsens ledamöter får inte mer än en väljas bland medlemmar, som inte bor i fastigheten.

Styrelsen är beslutsför när minst tre styrelseledamöter är närvarande. Beslut fattas genom enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

20260714121 81

Styrelsen svara för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelse skall tillse att organisationen beträffande bokföringen och medlemsförvaltningen även innefattar en tillfredsställande kontroll.

Styrelsen skall föra protokoll över de beslut som fattas. Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt budget för kommande räkenskapsår.

§9 FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, skall, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman "Bostadsföreningen VASEN u p a".

§10 RÄKENSKAPSÅR OCH REVISION

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december. Styrelsen skall tillse att dessa föreligger färdiga för granskning av revisorerna före april månads utgång, dock senast sex veckor före stämman.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter granskas av två därtill, för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under första räkenskapsåret efter valet, utsedda revisorer.
För revisorerna utses minst en och högst två suppleanter för samma tid.
Revisorerna skall ha fullgjort granskningen och avgivit berättelse däröver före maj månads utgång, dock senast tre veckor före stämman.

20260714121 82

§11 FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hålls med föreningens medlemmar varje år i Stockholm före juni månads utgång.

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

I Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordningen
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan om styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
IO. Fastställande av resultat- och balansräkning
I l. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet
13. Arvoden åt styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av två revisorer och suppleanter
16. Ovriga ärenden
17. Stämmans avslutande

Medlem har rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämman om han skriftligen framställer yrkande därom hos styrelsen i så god tid, att ärendet kan tagas upp i kallelsen till stämman.

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

20260714121 83

På extra stämman skall, utöver ärenden enligt punkterna I - 7 ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, utsändning med post eller med användning av elektroniska hjälpmedel (e-post) senast två veckor före ordinane respektive extra föreningsstämma. Kallelse till stämma får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden skall tillställas medlemmarna med brev per post eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom anslag på lämplig plats i fastigheten.

Under minst en vecka före ordinarie stämma skall redovisningshandlingar och revisionsberättelse hållas tillgängliga hos föreningen för medlemmarna.

Över beslut som fattas på stämma, skall föras protokoll som skall justeras och senast inom två veckor efter stämman vara tillgängligt för föreningens medlemmar.

§12 RÖSTRÄTT VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om han innehar en eller flera andelar. Äger flera personer gemensamt en eller flera andelar har de dock tillsammans bara en röst.

Medlem äger rätt att genom skriftlig fullmakt överlåta sin rösträtt på make, maka, myndigt barn, annan stadigvarande sammanboende eller annan medlem. Ingen må som ombud företräda mer än en medlem. Medlem, som icke till fullo inbetalat förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämma.

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgörs frågan genom lottning. Omröstningen är öppen där ej annorlunda beslutas.

20260714121184

§13 BESLUT SOM KRÄVER KVALIFICERAD MAJORITET

Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre än att alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller att beslutet fattas på två på varandra följande stämmor, därav minst en ordinarie och å den stämma, som sist hållits, biträtts av minst två tredjedelar av de röstande.

Avser beslutet stadgeändring, varigenom medlemmarnas insatser eller avgifter till föreningen ökas, erfordras att minst tre fjärdedelar av de röstande vid sista stämman biträder förslaget.

Avser stadgeändringen att medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkes, erfordras att beslutet å sista stämman biträtts av samtliga röstande. Detta gäller även för ändring av avgående medlems rätt att utfå inbetalda insatser enligt 16 i Lagen om ekonomiska föreningar.

§14 OM ÖVERLÅTELSE AV ANDELSRÄTT OCH BESITTNINGSRÄTT SAMT RÄTT ATT BLI MEDLEM SAMT PANTSÄTTNINGSAVGIFT

Medlem, som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen, äger rätt att överlåta sin andel till annan person, vars ansökan om medlemskap skall prövas av styrelsen enligt 2.

Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän köparen antagits till medlem och styrelsen infört anteckning härom i lägenhets- och pantsättningsregistret.

Styrelsen kan besluta att köpare av andelsrätt ska som inträdande medlem betala en inträdesavgift. Inträdesavgiftens storlek fastställs av föreningens styrelse. Inträdesavgiften får uppgå till högst 3 procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan av medlemskap.

Styrelsen kan besluta att köpare av andelsrätt eller medlem i föreningen som önskar pantsätta sin andel i föreningen skall erlägga pantsättningsavgift.

20260714121185

Pantsättningsavgiftens storlek fastställs av föreningens styrelse.
Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 2 procent av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Pantsättningsavgift utgår vid var pantsättning.

§15

Har andel övergått till ny innehavare, får denne ej besittningsrätt till lägenheten förrän han eller hon antagits som medlem. Till dess så 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.

Antagas icke den, som inropat andelen vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion, till medlem, skall föreningen äga rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen erlagt.

§16

Har andelen förvärvats på exekutiv eller offentlig auktion utan att den, som ropat in andelen, antagits till medlem, äger förvärvaren icke annan rätt än den, som stadgas i Föreningslagen för medlem som avgått ur föreningen, om icke överenskommelse om ny överlåtelse träffas.

§17

Den, till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, vare berättigad att inträda som medlem i föreningen, om sökande uppfyller villkoren i 2, såvida icke synnerliga skäl talar emot detta.

Sådan ansökan skall göras senast sex månader efter medlemmens död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd skall beviljas om icke lagakraftvunnen

20260714121186

bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer icke ansökan om nytt medlemskap eller om anstånd inom sex månader eller antagas icke sökande till medlem kan styrelsen uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtagas som medlem, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttages icke detta, förlorar dödsboet besittningsrätten till lägenheten och föreningen får sälja andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning, om ej annan överenskommelse träffas. Föreningen äger rätt att av influten likvid tillgodoräkna sig eventuell skuld till föreningen samt kostnader för förfarandet.

Avliden medlems dödsbo äger rätt att behålla besittningsrätten till lägenheten till dess ansökan om nytt medlemskap kan ske.

Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga delägare.

Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar emot detta. Detsamma skall gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§18 RÄTT TILL UPPSÄGNING UR FÖRENINGEN

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur föreningen. Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen. Medlem, som uppsagt sig till utträde, äger de rättigheter, som bestäms härom i Föreningslagen.

§19 MEDLEMS SKYLDIGHETER, ANSVAR FÖR LÄGENHETENS BEGAGNANDE

Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Medlem skall härvid

20260714121187

ställa sig tillefterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat. Skulle ohyra visa sig i lägenheten, skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Medlem skall hålla noggrann tillsyn över att 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 på föreningsstämman.

§20
A. UNDERHÅLL

Medlem är skyldig att till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick och att medverka vid den årliga syn av lägenheten, som styrelsen äger rätt att företa.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak, fast inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Föreningen svarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster samt underhåll av alla stamledningar och för reparationer av radiatorer och vattenarmaturer och radiatorventiler.

Medlem svarar för målning av radiatorer och vattenarmaturer, för målning av stamledningar samt för reparationer och målning av anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, värme, gas, elektricitet och ventilation, som föreningen försett lägenheten med.

Medlem svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan, som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

20260714121888

Ifråga om brandskada, som medlem själv inte vållat, gäller vad som nu sagts dock endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Terrasser och balkonger utgör en del av lägenheterna och skall hållas i gott skick. För yttre underhåll och reparationer ansvarar föreningen.

B. FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN

Föreningen äger 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 lägenhet för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning genom kronofogdemyndigheten.

C. FÖRBUD MOT OMBYGGNAD

Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. Medlem är skyldig att i förekommande fall ansöka om bygglov. Innan sådan ansökan inges till Byggnadsnämnden, skall styrelsens godkännande ha inhämtats.

Medlem, som bryter mot detta förbud, skall, om så påfordras, återställa lägenheten eller annat utrymme till tidigare befintligt skick samt ersätta föreningen de kostnader, som kan drabba denne dels genom vitesföreläggande, dels eventuellt för återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheterna godkänt skick.

El-, VVS- och våtrumsarbeten skall utföras av behörig installatör eller behörigt företag.

§21 UTHYRNING M.M.

Medlem äger ej rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Detta kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om föreningsmedlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsen kan även

20260714121189

förelägga medlem att före upplåtelse begära Hyresnämndens godkännande av att besittningsskydd icke skall gälla.

Föreningsstämma kan besluta att medlemmar, som upplåter sina lägenheter i andra hand, ska betala en extra avgift till föreningen, motsvarande 30 procent av årsavgiften. Avgiften får dock högst uppgå till 35 000 kronor per år.

§ 22 Medlem får ej använda lägenheten för annat ändamål än det vartill den är avsedd. Bostadslägenhet får ej användas för kontor, läkar- eller tandläkarpraktik eller dylikt.

§23 OM UTESLUTNING OCH FÖRVERKANDE AV BESITTNINGSRÄTTEN

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

1) om medlem underlåter att erlägga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar utöver förfallodagen
2) om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillåtelse i andra hand eller användes till annat ändamål än vartill den är avsedd
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

20260714121900

enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttagas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta.

Besittningsrätten är icke förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse. Uteslutning får ske endast om medlem underlåter att efter skriftlig tillsägelse utan dröjsmål vidtaga 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 § 24 gått till ända, eller lagakraftvunnen dom föreligger.

§24 OM KLANDER AV UTESLUTNING

Medlem, som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad 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.

§25 OM FÖRSÄLJNING AV ANDEL EFTER UTESLUTNING

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart som beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, 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.

20260714121191

§26 OM VINSTUTDELNING

Skulle så stor vinst uppkomma något år, att ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras andelar.

§27 EKONOMISKA KONSEKVENSER AV FÖRENINGENS UPPLÖSANDE

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar skiftas på så sätt att uppkommet överskott skall fördelas i förhållande till andelsvärdena.

§28 KOMPLETTERANDE BESTÄMMELSER

Där ej annorlunda bestäms i dessa stadgar, gäller Lagen om ekonomiska föreningar av den I juni 1951 med undantag för I l om skyldighet att antaga medlem. I sådan hänseende gäller alltjämt Lagen den 22 juni 1911, IO.