

## STADGAR FÖR BOSTADSFÖRENINGEN WASALUND u.p.a.

### § 1.

Föreningen vars namn är "Bostadsföreningen Wasalund u. p. a." har till ändamål att förvärva och besitta fasta egendomen Nr 1 i kvarteret Karlavagnen med adress Observatoriegatan 6 och Vegagatan 1 i Stockholms stad för att bereda bostäder åt medlemmarna.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

### § 2.

Föreningens styrelse har sitt säte i Stockholms stad.

### § 3.

Antalet medlemmar i föreningen får utgöra högst två (2) för den föreningsandel som motsvarar en lägenhet. Som villkor för medlemskap fordras att vara känd för att föra ett skötsamt liv. Juridisk person äger ej rätt att bli medlem i föreningen

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 2002-03-18 och e:a medlemssammanträde 2002-06-06)*

### § 4.

Varje medlem i föreningen tilldelas det nummer som är åsatt den lägenhet vilken han eller hon köpt. Lägenheternas nummer och andelstal framgår av till stadgarna bifogad lägenhetsförteckning.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

### § 5.

För föreningen skall finnas aktuellt register över fastighetens lägenheter, lägenheternas andelstal, ägare samt eventuella pantförskrivningar av lägenheter.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

## § 6.

Medlem är skyldig att i enlighet med angivna andelstal efter kvm-lägenhetsyta i bilagda lägenhetsförteckning deltaga i alla utgifter för föreningens gemensamma egendom samt senast varje helgfria dag i varje månad eller kvartal betala den av styrelsen fastställda andelen av föreningens årliga utgifter. Engångsutgifter, som kostnad för större reparationsarbeten m m, uttaxeras efter samma fördelningsgrund som de årliga utgifterna.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1996-03-28, 1997-03-18 och e:a medlemsammanträde 1997-05-27))*

## § 7.

Medlem som önskar göra inbetalning till föreningen, kan därom till styrelsen göra framställning och har då styrelsen att därom pröva och sitt förslag framlägga för föreningen, som däri beslutar. Dock skall medlem mot sådan inbetalning erhålla säkerhet och gottgöra ränta för det inbetalda beloppet.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemsammanträde 1997-05-27)*

## § 8.

Genom årsavgifterna inplutna medel användas till förräntande av föreningens skuld samt till bestridande av utskylder, reparations- och förvaltningskostnader. Uppstår avsevärt överskott, må styrelsen vid ordinarie årssammanträde föreslå proportionerligt nedsättande av årsavgifterna.

## § 9.

Mom. 1. Medlemsbok eller köpeavtal äger giltighet som lägenhetsbevis. Medlemsbok utfärdas inte efter 1996-12-31. Köpeavtalet skall innehålla uppgift om lägenhetens nummer, storlek, läge i fastigheten, köparens namn och personnummer samt köpeskilling.

Mom. 2. Varje medlem skall meddelas aktuell lägenhets andelstal, aktuell årlig avgift till föreningen samt tillhandahållas ett exemplar av föreningens stadgar.

Mom. 3. Föreningsmedlem äger den lägenhet med äganderätt som medlemsbok eller köpeavtal anger.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemsammanträde 1997-05-27)*

## § 10.

För föreningens förbindelser häfta endast dess tillgångar, däri inbegripna förfallna men ej guldna avgifter.

## § 11.

Mom. 1. Föreningens angelägenheter vårdas och förvaltas av en styrelse, bestående av tre (3) till sju (7) bland föreningens medlemmar utsedda ledamöter. Denna styrelse talar och svarar på föreningens vägnar i alla densamma rörande frågor i överensstämmelse med föreningens beslut, som ej strida mot lag och författning eller mot föreningens stadgar.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 2024-03-26 och extra medlemssammanträde 2024-08-28)*

Mom. 2. Styrelsen är ansvarig för att föreningens räkenskaper föras på ett tydligt och lagenligt sätt. Styrelseledamöterna äga att fördela göromålen mellan sig på sätt de anse lämpligast, och svara för alla och alla för en för av dem omhänderthavda medel. Styrelsen skall årligen till det ordinarie årssammanträdet avgiva skriftlig redogörelse för det förflutna årets förvaltning.

Mom. 3. Denna styrelsens redogörelse jämte revisionsberättelsen och föreningens räkenskapsböcker skall under en vecka före årssammanträdet hos en av styrelsens ledamöter vara tillgängliga för medlemmarna att därav taga del.

Mom. 4. Styrelsen är beslutsför när det vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av antalet styrelseledamöter. 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 antal ledamöter är närvarande.  
*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1982-03-31.)*

## § 12.

Mom. 1. Alla avhandlingar, som för föreningen ingås, skall undertecknas på dess vägnar och med utsättande av dess firma: Bostadsföreningen Wasalund u.p.a., vid äventyr att de, som avhandling annorlunda underskrivit, skall för vad sålunda slutits, svara en för alla och alla för en såsom för egen skuld.

Mom. 2. Firman tecknas förutom av styrelsen av den eller dem styrelsen utser inom sig.  
*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

## § 13.

Föreningens räkenskaper skall omfatta kalenderår och avslutas den 31 december samt vara färdiga till granskning av revisorerna den 15:de därpå följande februari.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

## § 14.

Mom. 1. Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av två (2) härtill vid varje årssammanträde utsedda revisorer. Dessa skall fullgöra granskningen samt avgiva berättelse däröver innan den 1 mars, varefter det åligger styrelsen att till föreningens ordinarie årssammanträde avgiva de vidare yttranden, vartill styrelsen kan anse revisionsberättelsen föranleda.

Mom. 2. Revisorerna äger att, när helst de önska, en gång om året besiktiga lägenheterna i föreningens hus. De skall i sin berättelse redogöra för föreningens inkomster och utgifter, tillgångar och skulder samt avgiva särskilt yttrande, huruvida de anse, att ansvarsfrihet bör beviljas styrelsen för det förflutna årets förvaltning.

Mom. 3. Revisorerna äga kalla föreningens medlemmar till extra sammanträde, när de finna omständigheterna det påfordra.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

## § 15.

Mom. 1. Det ordinarie årssammanträdet skall hållas årligen innan mars månads utgång.

Mom. 2. Extra sammanträde skall hållas, när styrelsen så anser behövligt eller, när minst en tiondel (1/10) av föreningsmedlemmarna hos styrelsen gjort skriftlig framställning därom med uppgift om sammanträdet ändamål.

Mom. 3. Kallelse till såväl ordinarie som extra sammanträde meddelas medlemmarna skriftligt minst (14) dagar före sammanträdet; de medlemmar som bo utom egendomen under den adress som senast uppgivits för styrelsen. På samma sätt bringas även andra styrelsens meddelanden till medlemmarnas kännedom.

Mom. 4. I kallelse till extra sammanträde skall uppgivas sammanträdet ändamål och får ej andra ärenden än de, som är i kallelsen delgivna, avhandlas.

Mom. 5. Vid ordinarie sammanträde förekomma:

- 1) Val av ordf., sekr. och två (2) justeringsmän.
- 2) Upprop och anteckning av närvarande delägare.
- 3) Styrelsens förvaltningsredogörelse och revisorernas berättelse.
- 4) Fråga om ansvarsfrihet för den avgående styrelsen.
- 5) Fråga om arvode till styrelse och revisorer för kommande år.
- 6) Val för ett år från ordinarie årssammanträde intill nästa ordinarie årssammanträde av fem (5) till sju (7) styrelseledamöter och revisorer och en (1) revisorssuppleant. *(Nuvarande lydelse av p. 6 antagen av föreningens årssammanträde 2024-03-26 extra medlemsammanträde 2024-08-28.)*
- 7) Övriga frågor och angelägenheter.

## § 16.

Mom. 1. Vill medlem till årssammanträdet framställa förslag åligger det honom eller henne, att till styrelsen göra skriftlig framställning härom minst åtta (8) dagar före sammanträdet.

Mom. 2. På sammanträdet äger medlem en röst för den föreningsandel som motsvarar den lägenhet medlemmen äger. Medlem är berättigad att överlåta sin talan endast till annan föreningsmedlem. Man får dock föra hustruns talan och tvärtom, dock med företeende av fullmakt i varje fall. Ingen må på grund av fullmakt föra talan för mer än en medlem utom sig själv. Medlem, som häftar för förfallna avgifter till föreningen, må icke rösta. *(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

## § 17.

Mom. 1. För beslut, varigenom medlemmarnas ansvarighet för föreningens förbindelse skärpas, erfodras samtliga medlemmars medgivande.

mom. 2. Beslut om försäljning, nedrivning eller ombyggnad av föreningens fastighet eller väsentlig förändring av enskild medlems lägenhet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltig, med mindre alla medlemmarna förenat sig därom eller beslut fattas på två på varandra följande sammanträden, därav minst ett ordinarie och på det sammanträde, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar (2/3) av de röstande. I övriga fall gäller som föreningens beslut den mening, för vilken de flesta rösterna avgivits. Vid lika röstetal avgöras val genom lottning, men i andra frågor gäller den mening, som biträdes av ordföranden vid sammanträdet.

Mom. 3. Val av styrelse och revisorer sker med slutna sedlar såvida mötet ej annorlunda beslutar. Vid val till revisorer är styrelseledamot och styrelsesuppleant varken valbar eller röstberättigad.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

#### § 18.

Mom. 1. Försummar medlem inbetalning, vare sig av engångs- eller årsavgifter enligt § 6, får ej respittiden överskrida 60 dagar, och skall för all försummad inbetalning erläggas 6 % årlig ränta från förfallodagen till full betalning sker.

Mom. 2. Medlem, som ej förmår sina till föreningens stadgade förbindelser fullgöra eller i övrigt brister i efterlevnad av dessa stadgar, har förverkat sitt medlemskap i föreningen.

Mom. 3. Sådan utesluten medlem vare från vidare ansvar fri utom vad som i § 6 sägs, och må den av honom eller henne utfärdade förbindelsen icke återställas förrän lägenheten avyttrats, därvid äger han eller hon jämväl rätt att utfå det belopp, som vid avyttring av den utav honom eller henne förverkade föreningsandelarna kan ha influtit utöver föreningens omkostnader för densamma.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

#### § 19.

Mom. 1. Medlem är skyldig att invändigt hålla sina lägenheter i ordentligt skick och efterkomma de beslut som styrelsen efter lägenhetens besiktning finner sig föranlåten att bestämma. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationskyldighet. Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens innerdörrar.

Medlemmen svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar. Medlemmen svarar också för målning av radiatorer och vattenarmaturer och av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen eller medlemmen själv försett lägenheten med.

Medlemmen svarar inte för målning av ytterdörrar och ytterfönster. Medlemmen svarar heller inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Mom. 2. Medlem, som uthyr sin lägenhet till annan person, skall själv ansvara för att hyresgästen ställer sig till efterrättelse de ordningsföreskrifter som genom föreningens beslut blivit antagna.

Mom. 3. Medlem får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. *(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 2017-03-28 och extra medlemssammanträde 2017-06-16)*

#### § 20.

Mom. 1. Avliden medlems make, maka eller arvinge är berättigad att i den avlidnas ställe inträda som medlem i föreningen, om han eller hon motsvarar villkoren för medlemskap enligt § 3.

Mom. 2. Skulle medlem avlida utan kända arvingar, föranstaltar styrelsen om kungörelse införande i Post- och Inrikes- Tidningar tre (3) gånger om att möjligen varande arvingar skall, inom natt och år, räknat från den dag kungörelsen varit tredje gången införd, anmäla sig hos styrelsen och lagligen styrka sin rätt till lägenheten, vid äventyr att lägenheten i annat fall tillfaller föreningen med full äganderätt.

Mom. 3. Skulle medlem från orten avresa eller avvika, utan att ha befullmäktigat annan medlem att omhändertaga eller svara för lägenheten, sker efterlysning med dess följder, som i föregående mom. säges.

Mom. 4. Avreser medlem och har befullmäktigat annan medlem att i sitt ställe tala och svara i föreningen, inträder denne i den avrestes rättigheter och skyldigheter. Denna fullmakt gäller dock ej mer än fem (5) år efter vilken tid ny fullmakt måste företes; sker ej detta, förfares som i föregående mom. säges.

Mom. 5. Medlem äger rätt att sälja eller överlåta sin föreningsandel med lägenhet till annan person, som motsvarar i § 3 bestämda villkor för medlemskap och som i övrigt genom skriftlig förbindelse ställer sig föreningens stadgar till efter rättelse. En sådan överlåtelse skall ske skriftligen till styrelsen för att av styrelsen föras in i lägenhetsregistret samt att vid nästa årssammanträde delgivas föreningen och intagas i dess protokoll.

*(Nuvarande lydelse av § 20 mom. 1-5 antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

Mom. 6. Medlem äger ej rätt att upplåta lägenhet i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om medlem har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd. Styrelsen kan besluta att medlem, som upplåter sin lägenhet i andra hand, skall betala en extra avgift till föreningen, motsvarande en viss procent av årsavgiften.

*(Nuvarande lydelse av § 20. mom. 6 antagen av föreningens årssammanträde 1996-03-28.)*

#### § 21.

Föreningens fastighet får ej i mät tagas för medlems enskilda skuld.

#### § 22.

Ordningsregler i avseende för vården och bruket av föreningens egendom skall fortast möjligt på föreningens sammanträde antagas. Tillämpningen av dessa ordningsregler åligger det styrelsen att övervaka.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

#### § 23.

Tvister, som möjligen uppstår mellan medlemmarna, eller mellan medlemmarna och styrelsen, eller mellan styrelsens medlemmar inbördes om ömsesidiga rättigheter och skyldigheter i avseende på föreningens angelägenheter, och de där icke kunna genom beslut vid sammanträdet slitas, få icke dragas inför domstol, utan skall avgöras av fem (5) gode män, av vilka de tvistande välja vardera två (2) och dessa fyra (4) utse den femte. Om endera parten ej utser gode män utses dessa av Länstyrelsen. Om de fyra (4) gode männen ej enas om den femte, vare lag samma. Om någon av de tvistande efter bevislig kallelse, utfärdad av gode männen uraktlåter att utan laga förfall infinna sig till dessas sammanträde för sin talans utförande, är gode männen skyldiga att utsätta ett nytt sammanträde och underlåter någon av de tvistande att sig då infinna eller skriftligen sin talan föra, är gode männen oförhindrade att tvistefrågan avgöra i det skick densamma av tillträdeskommande parten överlämnas. Om vid tvistefrågans avgörande gode männen ej är alla av samma mening, vare den, varom de flesta sig förenat, gode männens beslut. Gode männens beslut är för de tvistande lika gällande som laga kraftvunnen dom.

*(Nuvarande lydelse antagen av föreningens årssammanträde 1997-03-18 och e:a medlemssammanträde 1997-05-27)*

#### § 24.

Medlem är skyldig att till alla delar ställa sig till efterrättelse såväl dessa stadgar som de särskilda ordningsregler föreningen anser nödigt föreskriva.

#### § 25.

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

#### § 26.

I de fall, varom här inte är stadgat, ska bestämmelserna i lag (1987:667) om ekonomiska föreningar tillämpas.

*(Nuvarande lydelse antagen vid föreningens årssammanträde 1996-03-28.)*