

---

# **Bostadsföreningen VOLONTÄREN 12 u p a Stadgar**

Ändringar till stadgarna antogs vid extra föreningsstämma 9 december 2014 och konfirmerades vid extra föreningsstämma 16 februari 2015.

Tidigare registreringar av stadgar:

19 juni 2009  
10 juni 2002  
26 april 1994  
2 april 1955  
20 november 1920

---

## § 1

### Namn och ändamål

Denna förening, vars firma är Bostadsföreningen Volontären 12, utan personligt ansvar, äger fasta egendomen nr 12 i kvarteret Volontären, med adress Tomtebogatan 31 i Stockholm och har som ändamål att främja medlems ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tiden.

---

## § 2

### Medlemskap

Fråga om att antaga medlem avgörs av styrelsen.

Till medlem i föreningen kan antagas myndig, fysisk person, som förvärvat andel i föreningen av medlem eller direkt av föreningen. Har två personer förvärvat andel gemensamt skall båda antagas som medlemmar. Medlemskap kan också beviljas juridisk person som erhåller bostad genom upplåtelse från föreningen.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten. Till ansökan skall bifogas bestyrkt kopia av åtkomsthandlingen.

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

---

## § 3

### Besittningsrätt

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

Varje medlem som förvärvar andelsrätt i föreningen skall som insats betala andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten.

---

## § 4

### Andelsbevis

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

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

---

## § 5

### Avgifter till föreningen

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

För lägenheter i gatuhus skall även uttas en hissavgift. Hissavgiften beräknas såsom sammantaget 15% av prisbasbeloppet och fördelas mellan lägenheterna i gatuhuset enligt bifogad tabell.

**Tabell som visar fördelning av årlig hissavgift per våningsplan i gatuhuset**

Våningsplan	Relativ vikt Delar av total	Andel Procent av total	Princip för fördelning mellan lägenheter på våningsplanet
Våningsplan 1	1	4,8%	Fördelas inom våningsplanet baserat på relativa andelstal
Våningsplan 2	2	9,5%	
Våningsplan 3	3	14,3%	
Våningsplan 4	4	19,0%	
Våningsplan 5	5	23,8%	
Våningsplan 6	6	28,6%	

Avgiften fastställs av föreningsstyrelsen. Den skall erläggas månadsvis i förskott den sista dagen i månaden.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden ej överskrida 2 dagar och skall den försumlige gottgöra föreningen med en förseningsavgift. Förseningsavgiftens storlek bestäms av föreningsstyrelsen. Förseningsavgiften tas ut i samband med påminnelse, som görs en gång per månad till dess att månadsavgiften är betald.

Avgifter till föreningen skall betalas under föreningens adress eller annan adress som föreningen uppger. Betalning får alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro. Om medlemmen betalar sin avgift på post- eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen till handa omedelbart vid betalningen. Lämnar medlemmen ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post- eller girokontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

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

Om särskilda skäl föreligger, kan styrelsen bevilja medlem anstånd med inbetalning av avgift.

Föreningen äger rätt att utkräva ersättning av medlem som ej deltar på av föreningen anordnade städ- och skötseldagar eller vid annan tidpunkt utför motsvarande arbetsuppgift. Föreningsstämman bestämmer ersättningens storlek.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för medlemskap. Överlåtelseavgiften och pantsättningsavgiften utgår per köpekontrakt.

Avgifterna skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

---

## § 6

### Upplåtelse

Om föreningen försäljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet, äger föreningen rätt att utöver insatsen, beräknad enligt § 3 ovan, uttaga ett belopp, motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insats.

---

## §7

### Avsättning till fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:  
Reservfond i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.  
Fond för yttre underhåll.  
Dispositionsfond.

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

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

---

## §8

### Styrelsen och dess åliggande

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse med säte i Stockholm.

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie styrelseledamöter samt minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Till styrelseledamot utses föreningsmedlem. Från varje familj kan dock endast en styrelseledamot väljas.

Styrelseledamot skall vara bosatt i fastigheten.

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

Suppleant skall alltid kallas till styrelsens sammanträden.

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

Styrelsen svarar för förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Styrelsen skall sörja för att föreningens bokföring fullgöres i överensstämmelse med lag samt att medelsförvaltningen är ordnad på betryggande sätt ävensom att behörig kontroll häröver finnes. Föreningsstämman beslutar om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Genom styrelsens försorg skall föras en medlems- och lägenhetsförteckning. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlemmens namn och hemvist, andelsvärde, lägenhetens beteckning, belägenhet, storlek samt övriga tillhörande utrymmen. Underrättas föreningen om pantsättning av andelsrätt eller ändras uppgift i förteckningen skall detta antecknas varvid även dag för anteckning skall anges. Till förteckningen skall fogas bestyrkt kopia av åtkomsthandlingen.

Styrelsen skall föra protokoll över de beslut som fattas. Sådant protokoll skall justeras förutom av ordföranden, av minst en närvarande ledamot.

Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning.

Budget för kommande räkenskapsår tas upp på extrastämma under hösten.

---

## §9

### Firmateckning

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

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, skall, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman, Bostadsföreningen Volontären 12 utan personligt ansvar.

---

## §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 februari månads utgång.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av två därtill, för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under första räkenskapsåret efter valet, utsedda revisorer varav en skall vara minst godkänd. För revisorerna utses minst en och högst två suppleanter för samma tid. Revisorerna skall ha fullgjort granskningen och avgivit berättelse däröver före mars månads utgång.

---

## §11

### Föreningsstämman

Ordinarie föreningsstämma hålles med föreningens medlemmar varje år i Stockholm före april månads utgång.

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet för styrelseledamöter
13. Arvoden åt styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av två revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Fastställande av ersättning för medlems uteblivande på städ- och skötseldag
18. Stadgeenligt inkomna motioner
19. Stämmans avslutande

Medlem har rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämman om han skriftligen framställer yrkande därom hos styrelsen 14 dagar före föreningsstämman.

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

På extra stämma skall, utöver ärenden enligt punkterna 1 - 7 ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig



kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post. Kallelsen skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före föreningsstämman.

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 stämman skall föras protokoll som justeras och senast tre veckor efter stämman vara tillgängligt för föreningens medlemmar.

---

## §12

### Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst för varje innehavd andel.

Äger flera personer gemensamt en andel har de endast en röst gemensamt.

Medlem äger rätt att överlåta sin rösträtt på make, maka, barn, stadigvarande sammanboende eller annan medlem genom fullmakt.

Ingen må som ombud företräda mer än en medlem.

Medlem som icke till fullo inbetalt förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämma.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om

1. talan mot honom,
2. hans befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen, eller
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i frågan har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens.

Bestämmelserna i första stycket om medlem gäller även ombud för medlem.

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avgår. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och andra frågor den mening som biträdes av ordföranden vid stämman. Omröstningen är öppen där ej annorlunda beslutas.

---

## §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 giltiga med mindre alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas å två på varandra följande stämmor med minst två månaders mellanrum och å den stämma som sist hållits, biträts 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 biträts av samtliga röstande. Detta gäller även för ändring av avgående medlems rätt att utfå inbetalda insatser enligt 4 kapitlet, i sin helhet, i lagen om ekonomiska föreningar.

---

## §14

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

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 andelsbeviset.

---

## §15

Har andel övergått till ny innehavare, får denne ej besittningsrätt till lägenheten förrän han eller hon antagits till 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.

Antages 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, om icke annan överenskommelse träffas.

---

## §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 lagen om ekonomiska föreningar 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 sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar mot detta.

Sådan ansökan skall göras senast sex månader efter medlemmens död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd skall beviljas om icke lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer icke ansökan om nytt medlemskap eller om anstånd inom sex månader eller antages icke sökanden 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 om överlåtelse 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 boudredningsman 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 mot detta. Detsamma skall gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

---

## §18

### Rätt till uppsägning ur förening

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur föreningen. Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen. Medlem som uppsagt sig ur föreningen förlorar därmed besittningsrätten.

---

## §19

### Medlems skyldigheter

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

Medlem skall hålla 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 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 företaga.

Till lägenhetens inre räknas: rummets väggar, golv och tak; glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar.

Föreningen svarar för **målning** av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster samt för **underhåll** av alla stamledningar och för **reparationer** av radiatorer och radiatorventiler.

Medlem svarar för **målning** av stamledningar för vatten, värme, gas, elektricitet och ventilation, och för **målning, reparation och underhåll** av anordningar från dessa stamledningar utöver vad som bestämts i föregående stycke.

Medlem svarar för underhåll och reparation av balkong som hör till lägenheten. Åsidosätts denna skyldighet kan föreningen ålägga medlemmen att underhåll utföres. Föreningen är skyldig att tillse att balkongerna inspekteras vart tionde år.

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

---

### B. Föreningens rätt till tillträde till lägenhet

Föreningen äger rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras för fastigheten.

Föreningens rätt till tillträde gäller även balkong om misstanke finns om eftersatt underhåll eller om behov av reparation finnes eller vid stadgeenlig inspektion.

Vägrar medlem föreningen att få tillträde till lägenhet/balkong för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning av vederbörlig myndighet.

---

## C. Förbud mot ombyggnad

Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. Med väsentliga förändringar avses alltid sådana förändringar som erfordrar byggnadslov.

Medlem är skyldig att i förekommande fall ansöka om byggnadslov. 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 i tidigare befintligt skick samt ersätta föreningen de kostnader, som kan drabba denna **dels** genom vitesföreläggande, **dels** eventuellt för återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheterna godkänt skick.

---

## D. Balkonger

Grillning och liknande på balkonger är ej tillåtet. Balkonglådor och liknande får ej hängas på utsidan av balkongräcke.

---

## §21

### Uthyrning mm

Medlem äger ej rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall tidsbegränsas till högst ett år. Tillståndet kan på ansökan förlängas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

---

## §22

### Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

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

om medlem underlåter att erlægga beslutade avgifter till föreningen utöver 2 dagar från förfallodagen;

om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillstånd i andra hand eller användes till annat ändamål än vartill den är avsedd;

om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten, för vilka byggnadslov erfordras;

om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttagas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta.

Besittningsrätten är inte 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 på 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 utslag från allmän domstol föreligger.

---

## §23

### Om klander av uteslutning av medlem

Medlem som uteslutits ur föreningen kan klandra beslutet genom att hänskjuta tvisten att avgöras i allmän 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.

---

## §24

### Om försäljning av andel

Har medlem blivit utesluten ur föreningen skall föreningen, så snart 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.

---

## §25

### Om vinstutdelning

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

---

## §26

### Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att envar erhåller så stor del av uppkommet överskott som motsvarar medlemmens andelstal.

---

## §27

### Kompletterande bestämmelser

Twister som möjligen kunna uppstå mellan medlemmarna eller mellan medlemmarna och styrelsen eller mellan styrelsens medlemmar inbördes om ömsesidiga rättigheter och skyldigheter i avseende å föreningens angelägenheter och de där icke kunna genom beslut vid sammanträdet slitas skall avgöras i allmän domstol.



Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller lagen om ekonomiska föreningar 1990:1304,1323,1334 samt 1987:667 med undantag för 3 kapitlet § 1. I sådant hänseende gäller alltjämt lagen av den 22 juni 1911, § 10.