

# Stadgar för Bostadsföreningen Östermalm

utan personlig ansvarighet

## § 1

Denna förening, som förut kallat sig Bostadsbolaget Östermalm bildat den 21 september 1883, benämnes numera Bostadsföreningen Östermalm utan personlig ansvarighet, och har till ändamål att bereda bostäder och lokaler åt sina medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden uti föreningens fasta egendom N:o 5 i Kvarteret Flundran med adress Grev Turegatan 56 och Karlavägen 42 och 44 (tidigare N:o 50 B vid Grefthuregatan och N:o 10 A och B vid Karlavägen) inom Hedvig Eleonora församling i Stockholm.

Lägenheterna inom föreningens fastighet, vilka till antalet är 33, betecknas med särskilda nummer från och med 1 till och med 33 och är i förhållande till storlek och läge uppskattade till särskilda värden, vilkas sammanlagda belopp motsvarar den summa som fastigheten kostat föreningen eller 249.134 kronor.

### Lägenheternas värden äro följande

#### *Uppgången Grev Turegatan 56*

Lägenheten nr 1, belägen på nedre botten åt norr, 2 rum och kök .....	kr. 6.930,54
Lägenheten nr 2, belägen på nedre botten åt söder, 2 rum och kök .....	kr. 5.845,03
Lägenheten nr 3, belägen 1 trappa upp åt söder, 2 rum och kök .....	kr. 5.274,14
Lägenheten nr 4, belägen 1 trappa upp åt norr, 3 rum och kök .....	kr. 9.964,24
Lägenheten nr 5, belägen 2 trappor upp åt söder, 2 rum och kök .....	kr. 5.274,14
Lägenheten nr 6, belägen 2 trappor upp åt norr, 3 rum och kök .....	kr. 9.964,24
Lägenheten nr 7, belägen 3 trappor upp åt söder, 2 rum och kök .....	kr. 4.706,16
Lägenheten nr 8, belägen 3 trappor upp åt norr, 3 rum och kök .....	kr. 8.405,73
Lägenheten nr 9, belägen 4 trappor upp åt söder, 2 rum och kök .....	kr. 3.624,28
Lägenheten nr 10, belägen 4 trappor upp åt norr, 3 rum och kök .....	kr. 6.847,23
Lägenheten nr 32, belägen 5 trappor upp hörnlägenhet, 4 rum och kök .....	kr. 13.456,30
Lägenheten nr 33, belägen 5 trappor upp åt söder, 2 rum och kök .....	kr. 5.740,72

### ***Uppgången Karlavägen 42***

Lägenheten nr 11, hörnlägenhet på nedre botten, 3 rum och kök .....	kr. 13.611,27
Lägenheten nr 12, mellanlägenhet på nedre botten, 3 rum och kök .....	kr. 11.370,59
Lägenheten nr 13, belägen 1 trappa upp åt öster, 2 rum och kök .....	kr. 5.422,54
Lägenheten nr 14, belägen 1 trappa upp, hörnlägenhet, 3 rum och kök .....	kr. 11.350,17
Lägenheten nr 15, belägen 2 trappor upp åt öster, 2 rum och kök .....	kr. 5.422,54
Lägenheten nr 16, belägen 2 trappor upp, hörnlägenhet, 3 rum och kök .....	kr. 11.350,17
Lägenheten nr 17, belägen 3 trappor upp åt öster, 2 rum och kök .....	kr. 5.856,88
Lägenheten nr 18, belägen 3 trappor upp; hörnlägenhet, 3 rum och kök .....	kr. 10.477,20
Lägenheten nr 19, belägen 4 trappor upp åt öster, 2 rum och kök .....	kr. 3.666,67
Lägenheten nr 20, belägen 4 trappor upp, hörnlägenhet, 3 rum och kök .....	kr. 7.674,87

### ***Uppgången Karlavägen 44***

Lägenheten nr 21, belägen på nedre botten åt öster, 3 rum och kök .....	kr. 8.745,78
Lägenheten nr 22, belägen 1 trappa upp åt öster, 3 rum och kök .....	kr. 8.758,48
Lägenheten nr 23, belägen 1 trappa upp åt väster, 2 rum och kök .....	kr. 5.992,52
Lägenheten nr 24, belägen 2 trappor upp åt öster, 3 rum och kök .....	kr. 8.758,48
Lägenheten nr 25, belägen 2 trappor upp åt väster, 2 rum och kök .....	kr. 5.992,52
Lägenheten nr 26, belägen 3 trappor upp åt öster, 3 rum och kök .....	kr. 7.707,46
Lägenheten nr 27, belägen 3 trappor upp åt väster, 2 rum och kök .....	kr. 5.235,57
Lägenheten nr 28, belägen 4 trappor upp åt öster, 3 rum och kök .....	kr. 5.955,77
Lägenheten nr 29, belägen 4 trappor upp åt väster, 2 rum och kök .....	kr. 4.037,07
Lägenheten nr 30, belägen 5 trappor upp åt öster, 2 rum och kök .....	kr. 6.304,70
Lägenheten nr 31, belägen 5 trappor upp åt väster, 3 rum och kök .....	kr. 9.410,00
	<b>249.134,00</b>

Till alla lägenheter hör källarförråd.

Med varje andel är, så länge dess ägare fullgör sina skyldigheter till föreningen, förenad ständig besittningsrätt till den lägenhet inom föreningens fastighet, som bär andelens nummer.

## § 2

För ovan omskrivna värden av lägenheterna, vilka utgör medlemmarnas till amortering avsedda insatser, har föreningen säkerhet i själva lägenheterna.

För föreningens förbindelser häfta endast föreningens tillgångar däri inbegripet förfallna, men ej erlagda avgifter av medlemmarna.

## § 3

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje månads början, om inte styrelsen beslutat annat.

Medlem som förvärvat andel erlägger insats enligt 1 §.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att föreningens medlemmar betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas i förhållande till lägenheternas andelstal enligt bilaga till stadgarna.

Om föreningen upplåter andel med därtill hörande ständig besittningsrätt, äger föreningen rätt att utöver insatsen enligt denna paragraf uttaga ett belopp motsvarande skillnaden mellan andelens försäljningssumma och insats (upplåtelseavgift).

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får maximalt uppgå till 6% av det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6-7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen. Pantsättningsavgift får maximalt uppgå till 1 % av samma prisbasbelopp som ovan som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Om inte avgiften betalas i rätt tid enligt första stycket, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Detsamma gäller om annan avgift eller inbetalning som beslutats inte betalas i rätt tid. Föreningen har även rätt till ersättning för påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

Utöver vad som sägs i första, fjärde, sjätte och sjunde stycket äger föreningen rätt att ta ut extra avgift av medlem i följande fall:

- 1 För medlem som upplåter lägenhet i andra hand. Extra avgift får för varje period uppgå till högst 10 % för uthyrning enligt § 33 punkterna 1-3 och till högst 50 % för övrig uthyrning av den på perioden löpande årsavgiften.
- 2 För medlem som utnyttjar soprummet i större omfattning i samband med storstädning eller flyttning eller som utan tillstånd lämnar avfall på golvet i soprummet. Styrelsen bestämmer beloppet.
- 3 För medlem som underlåter att delta i gemensamma städdagar med högst 300 kr för varje tillfälle.

#### § 4

Avsättning till fond för yttre underhåll ska göras med 0,5% av fastighetens anskaffningsvärde.

Vid beslut om vinstutdelning skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till vars och ens andelstal enligt bilaga till stadgarna.

#### § 5

Skulle delägare försumma inbetalning, får anståndstiden ej överskrida 10 dagar och skall föreningen för denna tid gottgöras med dröjsmålsränta enligt räntelagen.

#### § 6

Besittningsrätten är förverkad och medlemmen kan av styrelsen uteslutas och uppsägas till avflyttning

- 1 om medlemmen dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver 10 dagar från det att föreningen efter förfallodagen anmanat medlemmen att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om medlemmen dröjer med att betala årsavgift utöver 10 dagar från förfallodagen,
- 2 om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda eller om det i lägenheten inryms utomstående personer och detta medför men för föreningen,
- 3 om medlemmen eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om medlemmen genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,
- 4 om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om medlemmen eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 31 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en medlem,
- 5 om medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- 6 om medlemmen inte fullgör annan skyldighet eller i övrigt åsidosätter vad som enligt dessa stadgar, lag eller ordningsregler åligger medlemmen och det måste anses vara av vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
- 7 om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Besittningsrätten är inte förverkad om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uppsägning sker skriftligen genom rekommenderad försändelse under lägenhetens adress eller annan av medlemmen anvisad adress.

#### § 7

Uppsägning som avses i 6 § första stycket 2 eller 4 - 6 får ske endast om medlemmen låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

## § 8

Är besittningsrätten förverkad på grund av förhållande som avses i 6 § första stycket 1, 2 eller 4 - 6 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan medlemmen inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

## § 9

Är besittningsrätten enligt 6 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp medlemmen till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

## § 10

Sägs medlemmen upp till avflyttning av någon orsak som anges i 6 § är han skyldig att flytta genast.

## § 11

Om föreningen säger upp medlemmen till avflyttning, och utesluter denne, har föreningen rätt till skadestånd.

## § 12

Har medlemmen blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 6 §, skall föreningen sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och medlemmen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade. Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne, dock utan ränta från den dag, medlemmen upphörde att fullgöra sina skyldigheter mot föreningen.

## § 13

Medlem som fullgjort sina skyldigheter mot föreningen får fritt överlåta sin andel.

Medlem som överlåtit sin andel till annan medlem skall till bostadsföreningen inlämna skriftligt meddelande om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av andel skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och aktuell adress. Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan. Ett avtal om överlåtelse av andel genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den andel som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

När en andel överlåtit till en ny innehavare, får andelen utövas och lägenheten tillträdas endast om denne har antagits till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden medlem får utöva andelen trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter ett år från dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att lägenheten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av föreningsmedlemmens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får föreningen sälja andelen på offentlig auktion för dödsboets räkning. Om andelen säljs på offentlig auktion enligt 12 § eller 13 §, har föreningen rätt till ersättning för alla kostnader i samband med försäljningsåtgärderna.

#### § 14

Den till vilken en andel övergått får inte vägras medlemskap i föreningen, om föreningen skäligen kan godta förvärvaren som medlem. Medlemskap får inte heller vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag.

Om en andel övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja andelen på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

Om andelen säljs på offentlig auktion, har föreningen rätt till ersättning för alla kostnader i samband med försäljningsåtgärderna.

En överlåtelse är ogiltig om den som andelen överlåtits till vägras medlemskap i föreningen.

#### § 15

Ordinarie föreningsstämma skall hållas en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Styrelsen ska utfärda kallelse inom två veckor från den dag sådan begäran inkom.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före, såväl för ordinarie föreningsstämma som extra stämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar ska tillställas medlemmarna genom anslag i fastigheten eller genom utdelning eller genom brev med posten eller genom e-post i enlighet med vad som anges i 1 kap. 16 § lagen om ekonomiska föreningar. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas under uppgiven eller för annan för styrelsen känd postadress eller genom e-postadress.

Kallelse till stämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman. Om föreningsstämman ska fatta beslut om stadgeändring ska ändringen framgå av kallelsen eller stadgeförslaget bifogas.

## § 16

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleant
- 15) Val av revisor
- 16) Val av valberedning
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 25 §
- 18) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 och 18 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman. Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna.

## § 17

All röstning sker med slutna sedlar, då ej annorlunda beslutas, och äger varje medlem för sig en röst, oavsett hur många lägenheter i föreningens hus denne innehar, men kan medlem dessutom genom fullmakt rösta för en frånvarande ledamot, men ej flera. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen.

Styrelsen får inför en föreningsstämma fatta beslut om att medlemmarna ska kunna utöva sin rösträtt genom poströstning, i enlighet med vad som anges i 6 kap. 6 § lagen om ekonomiska föreningar.

Fullmakt från en frånvarande ledamot skall vara skriftlig, daterad och undertecknad av medlemmen och gäller högst ett år, varefter den för att vara gällande måste förnyas.

Innehas lägenhet av flera har de endast en röst gemensamt. Endast annan medlem, make/maka eller sambo får vara ombud.

Medlem får ta med sig ett biträde till föreningsstämman om biträdet är en make eller maka, sambo eller annan medlem i föreningen.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat

sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

## § 18

Beslut i fråga om egendomens försäljning, rivning eller större ombyggnad är ej giltigt med mindre samtliga medlemmar förenat sig därom. Beslut om ändring av föreningens stadgar är ej giltigt med mindre samtliga medlemmar förenat sig därom eller också om beslutet fattats å två på varandra följande sammanträden, och å det sammanträde, som sist hålles, biträds av minst två tredjedelar av de röstande.

I övriga fall gäller såsom föreningens beslut den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, men i andra frågor gäller den mening, som biträds av ordföranden vid sammanträdet.

Föreningsstämman har rätt att besluta om höjning av insats. Insatserna får högst uppgå till 10.000.000 kronor och fördelas på lägenheterna efter andelstal.

I lagen om ekonomiska föreningar finns bestämmelser om större majoritet för vissa fall.

## § 19

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse som har sitt säte i Stockholm och består av minst tre och högst fem samt ingen eller högst två suppleanter bland föreningens medlemmar

Styrelseledamöter och suppleant väljs av föreningsstämman för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make och sambo till medlem eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

## § 20

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutförmär när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Enighet fordras dock för giltigt beslut när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Det åligger styrelsen att bland annat,

- föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med andelsrätt (lägenhetsförteckning)
- senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
- protokollföra alla sammanträden. Protokollen skall föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.



## **§ 21**

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

## **§ 22**

Föreningens räkenskaper skall vid varje kalenderårs utgång avslutas, varefter räkenskaperna senast den 31 mars skall hållas färdiga för revision.

## **§ 23**

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter skall granskas av minst en och högst två av ordinarie föreningsstämma utsedd revisor, vilken på styrelsens kallelse skall sammanträda så tidigt att denne till ordinarie sammanträdet kan ha fullgjort granskningen av det förflutna årets förvaltning och avgivit berättelse däröver, varefter det åligger styrelsen att till nämnda sammanträde avge det vidare yttrande som styrelsen kan anse att revisionsberättelsen föranleder.

Revisorn skall i sin berättelse redogöra för inkomster och utgifter, tillgångar och skulder samt avge särskilt yttrande, huruvida denne anse, att ansvarsfrihet bör meddelas styrelsen för det förflutna årets förvaltning eller icke.

Ordinarie revisor utses för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag.

## **§ 24**

Föreningens egendom må ej tas i mät för delägares enskilda skuld.

## **§ 25**

Vill medlem på stämma väcka förslag åligger det medlemmen att därom till styrelsen göra skriftlig anmälan i sådan tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman eller den senare dag som styrelsen meddelar.

## **§ 26**

Föreningens värdehandlingar, såsom köpekontrakt, köpebrev, lagfartsbevis och brandförsäkringsbrev jämte möjligen inlösta inteckningar förvaras i bank, kassaskåp eller annat betryggande förvar och är styrelseledamöterna gemensamt ansvariga för desamma.

## **§ 27**

Om föreningen träder i likvidation skall fördelning ske i förhållande till andelstal.

## **§ 28**

För tillämpning vid upprättande av ordning och snygghet inom föreningens egendom gäller bestämmelserna i följande paragrafer och föreningens ordningsregler.

## § 29

Medlem skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Medlemmen svarar sålunda för lägenhetens;

- väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt samt tätskikt, - inredning och utrustning - såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar medlemmen dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar medlemmen endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp), golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och vågar i inner- och ytterfönster; medlemmen svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.
- Medlemmen svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom medlemmens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör medlemmens hushåll eller gästar denne eller av annan som denne inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för medlemmens räkning. I fråga om brandskada som medlemmen inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som denne bort iaktta. Om ohyra förekommer i lägenheten, skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.
- Medlemmen svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare medlem såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.
- Medlemmen svarar för renhållning och snöskottning av balkong och terrass samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Medlem svarar även för underhåll av material som lagts/tillförts ovanpå balkongplattan av denne samt målning av insida av terrass, liksom för underhåll av markis. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts medlemmen skall svara för. Beslut om detta och som berör medlemmens lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.
- Medlem ska teckna hem- och tilläggsförsäkring.

## § 30

Medlem får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändring som kräver bygglov/bygganmälan eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme eller ingrepp i konstruktion. Medlemmen svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmässigt sätt. En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Närmare instruktioner återfinns i föreningens ordningsregler samt regler för renovering och ombyggnation som medlem förbinder sig att följa.

### § 31

Medlem är skyldig att när lägenheten och andra delar av fastigheten används iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Medlemmen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar. Medlemmen skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till medlemmens hushåll eller gästar denne eller av någon annan som medlemmen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning.

Föremål som enligt vad medlemmen vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

### § 32

Företrädare för bostadsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall notifieras via email, läggas i lägenhetens brevkast (om medlem saknar emailadress) eller anslås i trappuppgången.

Medlemmen är skyldig att tåla sådana inskränkningar i besittningsrätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om medlemmens lägenhet inte besväras av ohyra.

Om medlemmen inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten efter ansökan besluta om handräckning.

### § 32 a

Juridisk person får inte förvärva andel i föreningen. Utan hinder av förbudet får dock sådan person förvärva andel om det är fråga om lokal i gatuplanet (andelarna nr 1, 2, 11, 12 och 21).

### § 33

Medlem får inte utan styrelsens samtycke upplåta lägenheten i andra hand. I följande fall kan styrelsen ge sitt samtycke för upplåtelse av lägenhet i andra hand;

1. uthyrning till nära anhörig (föräldrar, barn, syskon, mor- och farföräldrar)
2. studier på annan ort
3. tjänstgöring på annan ort.

Styrelsen kan även i andra fall ge sitt tillstånd till andrahandsupplåtelse, om särskilda skäl föreligger. Samtliga fall begränsas till viss tid och kan förenas med vissa villkor. Ny upplåtelse kräver nytt samtycke. Vid all form av andrahandsupplåtelse är medlem ansvarig gentemot föreningen för all eventuell skada som icke-medlem boende i medlemmens lägenhet orsakar samt att icke-medlem rättar sig efter föreningens stadgar och ordningsregler. Missbrukar medlem sina rättigheter enligt ovan kan styrelsen besluta om upphörande av andrahandsupplåtelsen eller vidta annan åtgärd enligt stadgarna.

### § 34

Medlemmen får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### § 35

Medlemmen får inte utan styrelsens samtycke använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

### § 36

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

### § 37

I allt varom här ovan stadgas gäller lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

---

Att (förestående) stadgar och ordningsregler äro lika lydande med de vid sammanträdet den 25 Februari 1897 enhälligt antagna stadgar för "Bostadsföreningen Östermalm utan personlig ansvarighet" att lända till efterrättelse från nämnda dag, då förutvarande bolagsordning upphörde att gälla; betyga:

Wilhelm Carlson.

Fred. Wincrantz.

E. V. Hellström.

Att herrar Wilh. Carlson, E. V. Hellström och Fred. Wincrantz här ofvan egen-händigt tecknat sina namn intyga:

Erik Sjöman

L. Carlson

År 1897 den 30 september blef Bostadsföreningen Östermalm, utan personlig ansvarighet, införd i föreningsregistret för Stockholms stad, betygas, Stockholm i öfverståhållareembetets kansli som ofvan.

E. von der Lancken

Hj. Hafström

---

*Dessa stadgar antogs vid ordinarie föreningsstämma 2021-05-20 samt vid extra föreningsstämma 2021-06-03 och ersätter de tidigare stadgarna antagna 2017-11-13.*

## **Bilaga till stadgar för Bostadsföreningen Östermalm utan personlig ansvarighet**

### *Andelstal*

Lägenheten N:r 1	4,83
Lägenheten N:r 2	4,31
Lägenheten N:r 3	1,69
Lägenheten N:r 4	3,09
Lägenheten N:r 5	1,70
Lägenheten N:r 6	3,12
Lägenheten N:r 7	1,72
Lägenheten N:r 8	3,77
Lägenheten N:r 9	1,74
Lägenheten N:r 10	3,69
Lägenheten N:r 11	7,73
Lägenheten N:r 12	7,46
Lägenheten N:r 13	1,62
Lägenheten N:r 14	3,33
Lägenheten N:r 15	1,63
Lägenheten N:r 16	3,36
Lägenheten N:r 17	1,65
Lägenheten N:r 18	2,77
Lägenheten N:r 19	1,66
Lägenheten N:r 20	2,92
Lägenheten N:r 21	5,69
Lägenheten N:r 22	2,70
Lägenheten N:r 23	1,92
Lägenheten N:r 24	2,72
Lägenheten N:r 25	1,94
Lägenheten N:r 26	2,75
Lägenheten N:r 27	1,96
Lägenheten N:r 28	2,78
Lägenheten N:r 29	1,97
Lägenheten N:r 30	2,13
Lägenheten N:r 31	3,17
Lägenheten N:r 32	4,54
Lägenheten N:r 33	1,94