

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Kista Ängar

Föreningens firma, ändamål och säte

§ 1

Föreningens firma är: Bostadsrättsföreningen Kista Ängar.

§ 2

Mom 1. Bostadsrättsföreningen Kista Ängar är en ekonomisk förening, vars syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Alla som bor i bostadsrätt har stora möjligheter att påverka och utveckla sitt boende till något unikt och levande. Bra resultat kan endast åstadkommas av medlemmarna tillsammans. Föreningen bygger sin verksamhet på respekt för alla medlemmars lika värde och rättigheter.

Mom 2. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3

Styrelsen har sitt säte i Kista, Stockholms kommun.

Räkenskapsår

§ 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12.

Medlemskap

§ 5

Mom 1. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614).

Mom 2. Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Mom 3. Styrelsen har rätt att vägra medlemskap för annan juridisk person än kommun eller lands-ting eller om det kan antas att förvärvaren för egen del inte skall bosätta sig permanent i lägenheten.

§ 6

Mom 1. Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge denne har bostadsrätt.

Mom 2. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

Avgifter

§ 7

Mom 1. För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Mom 2. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten samt för de i 9 § angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer.

Mom 3. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta. Styrelsen kan också besluta att kostnader för investeringar eller drift som är till lika nytta för samtliga bostadsrätter skall tas ut med lika stort belopp för varje bostadsrätt, oavsett andelstal.

Mom 4. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Mom 5. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Mom 6. För arbete med överlåtelse får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 3,0% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Mom 7. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Mom 8. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Mom 9. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Mom 10. Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Ekonomi

§ 8

Föreningens tillgångar disponeras till medlemmarnas gemensamma nytta.

§ 9

Mom 1. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsyta för föreningens hus.

Mom 2. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Styrelse

§ 10

Mom 1. Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter och alla måste vara medlemmar i föreningen.

Mom 2. Antalet ordinarie ledamöter, som bestäms av ordinarie föreningsstämma, skall vara udda och väljs för en mandattid av två år. Halva antalet ledamöter väljs det ena året för två år och den andra hälften det andra året för två år.

Mom 3. Inom styrelsen skall finnas vice ordförande, kassör och informationsansvarig. Styrelsen kan inom sig utse även sekreterare samt ansvariga för olika sakområden.

Mom 4. Styrelsen skall ha minst en och högst fyra suppleanter. Det exakta antalet bestäms av den ordinarie föreningsstämman. Suppleanternas mandattid är ett år.

Mom 5. Suppleant skall kallas till styrelsens sammanträden och har därvid yttrande- och förslagsrätt, men ej rösträtt. Suppleant, som företräder ordinarie ledamot, har dock samma rösträtt som ordinarie ledamot. Föreningsstämman bestämmer i vilken ordning suppleanterna skall inträda vid ordinarie ledamots frånvaro.

Mom 6. Skulle någon ordinarie ledamot avsäga sig sitt uppdrag, då mer än ett år kvarstår av mandattiden, sker fyllnadsval på den nästkommande föreningsstämman. Fyllnadsval sker på ett år. Under mellantiden fram till nästa föreningsstämma inträder suppleant enligt den ordning föreningsstämman beslutat.

Mom 7. Teknisk och/eller ekonomisk förvaltare skall adjungeras till styrelsen. Dessa behöver inte vara medlemmar i föreningen.

Mom 8. Styrelsen kan adjungera medlemmar till styrelsen. Styrelsen kan även vid behov utse arbetsgrupper.

§ 11

Mom 1. Stämman utser ordförande bland styrelsens ordinarie ledamöter. Mandattiden är två år. I övrigt konstituerar styrelsen sig själv.

Mom 2. Styrelsen är beslutsför när skriftlig kallelse utgått i god tid före mötet och när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ordinarie ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

Mom 3. Fråga får utan hinder av bestämmelserna i Mom 2 avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Mom 4. Den som deltagit i avgörandet av ärende äger rätt att anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Mom 5. Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll, som upptar datum för sammanträdet, mötesdeltagares namn, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt

anförda reservationer. Protokollet skall justeras av mötesordföranden plus minst en ytterligare av mötet utsedd justerare.

Mom 6. Medlem äger efter framställan rätt att granska styrelsens protokoll utom sådan text som berör annan enskild bostadsrättshavare.

§ 12

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill har utsett.

§ 13

Mom 1. Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Mom 2. Vicevärden eller förvaltningsorganisationens representant skall inte vara ordförande i styrelsen.

§ 14

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 15

Mom 1. Styrelsen åligger att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Mom 2. Styrelsen åligger att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Mom 3. Styrelsen åligger att på föreningsstämman presentera en verksamhetsplan för det kommande verksamhetsåret, samt att också upprätta och presentera en långsiktig verksamhetsplan för de närmaste fem åren.

Mom 4. Styrelsen åligger att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret.

Mom 5. Styrelsen åligger att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisorer

§ 16

Mom 1. Två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Mom 2. En av revisorerna skall vara auktoriserad revisor. Denne skall ej vara medlem i föreningen och föreslås av styrelsen genom valberedningen. Den andre revisorn (föreningsrevisorn) och suppleanten är förtroendevalda och skall därmed vara medlemmar i föreningen. Mandattiden för den auktoriserade revisorn kan vara längre än två år, om det finns affärsmässiga skäl för det och om stämman medger detta.

Mom 3. Revisor åligger att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Mom 4. Revisor åligger att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Mom 5. Förtroendevald revisor åligger att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse. I besiktningen av föreningens hus ingår att besiktiga ett lämpligt antal lägenheter.

Föreningsstämma

§ 17

Mom 1. Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Mom 2. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Mom 3. På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Mom 4. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Mom 5. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast en vecka före extra stämma.

§ 18

Mom 1. Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Mom 2. Inlämnade förslag eller motioner, som medlem vill skall behandlas av ordinarie stämma, skall skriftligen vara styrelsen tillhanda senast sex veckor före stämman för att bereda styrelsen möjlighet att yttra sig över förslaget/motionen.

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall bl a förekomma följande ärenden:

- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- Fråga om kallelse till stämman behörigen har skett
- Val av mötesfunktionärer
 - Mötesordförande
 - Sekreterare
 - Två justerare, tillika rösträknare, att tillsammans med mötesordföranden justera stämmoprotokollet
- Inlämnade förslag eller motioner
- Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse
- Föredragning av revisionsberättelse
- Fastställande av resultat- och balansräkning
- Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Styrelsens förslag till verksamhetsplan för det kommande året och på längre sikt
- Fråga om arvoden
- Fastställande av antal styrelseledamöter och suppleanter till dessa

- Val av
 - Ordförande för två år
 - Ordinarie ledamöter för två år
 - Ev ordinarie ledamöter för ett år (fyllnadsval)
 - Styrelsesuppleanter för ett år, att inträda i den ordning de väljes
 - Auktoriserad revisor för ett år
 - Föreningsrevisor för ett år
 - Revisorssuppleant för ett år
 - En föreningsrepresentant i GA1/GA4
 - En föreningsrepresentant i GA5 och en suppleant till denne
- Val av valberedning för ett år, varav en väljes till sammankallande
- Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

§ 20

Mom 1. Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämman utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet, att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt, om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Mom 2. Protokoll skall förvaras betryggande.

Mom 3. Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen, tillgängligt för medlemmarna.

Valberedning

§ 21

Mom 1. Ordinarie föreningsstämma skall utse en valberedning bestående av minst en medlem. Valberedningens uppgift är att utarbeta förslag på kandidater till de val som skall förrättas vid stämman.

Mom 2. Skriftliga förslag till kandidater för valen skall i slutet kuvert vara valberedningen tillhanda senast det av styrelsen angivna datumet. Valberedningen har även efter denna tidpunkt rätt att föreslå kandidater.

Mom 3. Valberedningens förslag för de val föreningsstämman skall företa och övriga till valberedningen inlämnade förslag på kandidater skall bifogas kallelsen till stämman.

Mom 4. Nominering av kandidater till ledamöter i valberedningen sker på stämman.

Mom 5. Valberedningen kan inte nominera sig själva såsom kandidat till styrelsen eller revisor utan måste nomineras av annan medlem. Åtar sig valberedare sådan nominering, frånträder denne omedelbart valberedningsuppdraget.

Mom 6. Valberedningen skall kontrollera att samtliga nominerade kandidater är medlemmar i föreningen.

Röstning och val

§ 22

Mom 1. Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Mom 2. Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Mom 3. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Mom 4. En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Mom 5. Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Mom 6. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Mom 7. Vid val gäller att den som erhåller mer än hälften av de angivna godkända rösterna är vald. Uppnås inte detta sker omröstning för varje återstående mandat mellan de två kandidater som erhållit högsta röstetal. Vid lika röstetal avgör lotten.

Mom 8. Endast av valberedningen föreslagen kandidat eller kandidat som skriftligen föreslagits till valberedningen och som åter föreslås på stämman är valbar.

Mom 9. De fall - bland annat fråga om ärende som inte angivits i kallelsen upptas till behandling, föreningen skall upplösas eller utvidgning av föreningens verksamhet - där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 23 och 29 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Mom 10. Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Bägge dessa stämmor kan vara i form av extra stämmor.

Överlåtelse och övergång av bostadsrätt

§ 23

Mom 1. Har bostadsrätten övergått eller överlåtit till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas till medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Mom 2. Utan hinder av Mom 1 får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Mom 3. Utan hinder av Mom 1 får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning.

§ 24

Mom 1. Den som en bostadsrätt har övergått eller överlåtits till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta vederbörande som bostadsrättshavare.

Mom 2. En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i Mom 1 angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Mom 3. Om en bostadsrätt har övergått eller överlåtits till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått eller överlåtits till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Mom 4. Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger Mom 1 och Mom 3 tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor för vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 25

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts anmaningen, får bostadsrätten tvångförsälgas för förvärvarens räkning.

§ 26

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Bostadsrättshavares rättigheter och skyldigheter

§ 27

Bostadsrättshavare

- har allmän förslags- och motionsrätt till styrelsemöten och föreningsstämma,
- har en rösträtt per hushåll vid föreningsstämma,
- har rätt att föreslå kandidater till val i styrelsen och andra förtroendeuppdrag, samt
- har, efter blivit vald därtill, rätt att inneha förtroendeuppdrag i och för föreningen.

§ 28

Mom 1. Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark eller balkong, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummets väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten 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,
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar, samt
- svagströmsanläggningar.

Mom 2. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av ytersidorna av balkong, ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmatur eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Mom 3. Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som gästar densamme eller någon annan som denne inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som denne bort iakttä.

Mom 4. Mom 3, första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Mom 5. Bostadsrättshavare, som hyrt eller på annat sätt begagnat sig av föreningens uthyrningslokal, inkl bastu, ansvarar för att denna återlämnas i samma skick som den var i före begagnandet.

§ 29

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

§ 30

Mom 1. Bostadsrättshavaren skall vid sin användning av lägenheten och föreningens gemensamma lokaler och mark se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren är även i övrigt skyldig att när lägenheten används iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom och utanför huset. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som denne svarar för enligt bostadsrättslagen.

Mom 2. Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

Mom 3. Påkallar bostadsrättshavare eller annan person i bostadsrätten jourutryckning, bestrids kostnaden för sådan av bostadsrättshavaren. Är jourutryckningen föranledd av annan orsak än vad bostadsrättshavaren själv ansvarar för enligt §§ 28, 29 eller 30, äger bostadsrättshavaren rätt att få kostnaden ersatt av bostadsrättsföreningen. Ersättningsanspråk för jourutryckningen framställs till styrelsen.

§ 31

Företrädare för bostadsrättsföreningen (t ex föreningens revisor) har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

§ 32

Mom 1. En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Mom 2. Samtycke behövs dock inte,

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting. Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt denna punkt.

Mom 3. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om denne under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

§ 33

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 34

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

§ 35

Mom 1. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

- om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat innehavaren att fullgöra sin betalningskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften mer än en vecka efter förfallodagen

- om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- om lägenheten används i strid med 33 och 34 §§
- om bostadsrättshavaren, den som lägenheten upplåtits till i andra hand eller annan person som bostadsrättshavaren svarar för enligt bostadsrättslagen genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset
- om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren, den som lägenheten upplåtits till i andra hand eller annan person som bostadsrättshavaren svarar för enligt bostadsrättslagen åsidosätter något av vad som enligt 30 § skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare
- om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom denne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres
- om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller vilken till inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Mom 2. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Mom 3. Uppsägning på grund av förhållande som avses i Mom 1, punkterna 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Mom 4. Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i Mom 1, punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Mom 5. Om föreningen säger upp bostadsrättshavare till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Upplösning av föreningen

§ 36

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna enligt följande:

1. Erlagda insatser och upplåtelseavgifter återbetalas.
2. Överskott efter dispositioner enligt 1, skall fördelas i förhållande till bostadsrättshavarnas andelstal.

Övriga bestämmelser

§ 37

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.