

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Mälarklippan
Organisationsnummer 769607-3316

OM FÖRENINGEN

- § 1 Föreningens namn
- § 2 Föreningens ändamål
- § 3 Föreningens säte

MEDLEMSKAP

- § 4 Nytt medlemskap
- § 5 Utträde/uteslutande av medlem

AVGIFTER

- § 6 Års-, pantsättnings-, överlåtelse-, andrahandsupplåtelseavgift

AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

- § 7 Avsättning till underhållsfond

STYRELSEN

- § 8 Styrelsens sammansättning och konstituering
- § 9 Beslutsförhet
- § 10 Firmateckning
- § 11 Förvaltning via vice värd
- § 12 Beslut i vissa frågor
- § 13 Styrelsens åligganden

RÄKENSKAPER OCH REVISION

- § 14 Räkenskapsår, revisor och räkenskapshandlingar

FÖRENINGSTÄMMA

- § 15 Ordinarie och extra föreningsstämma
- § 16 Motioner

§17 Dagordning

§18 Protokoll

§19 Rösträtt

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

- §20 Förverkandegrunder, dödsbo/juridisk person
- §21 Förverkandegrunder, medlemskap
- §22 Förverkandegrunder, bodelning, arv mm
- §23 Köpehandlingar

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

- §24 Avsägelse av bostadsrätt

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- §25 Bostadsrättshavarens ansvar
- §26 Vanvård
- §27 Tidigare utförda förändringar i lägenhet
- §28 Gemensam upprustning
- §29 Ombyggnad, förändring i lägenhet
- §30 Sundhet, ordning och gott skick
- §31 Tillträdesrätt
- §32 Andrahandsupplåtelse
- §33 Användning av bostadsrätten
- §34 Inneboende
- §35 Nyttjanderätt till lägenheten

UPPLÖSNING AV FÖRENINGEN

- §36 Utdelning, upplösning

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

- §37 Övrigt

OM FÖRENINGEN

§ 1 Föreningens namn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Mälarklippan.

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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 Föreningens säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP

§ 4 Nytt medlemskap

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

Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

§ 5 Utträde/uteslutande av medlem

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.

AVGIFTER

§ 6 Års-, pantsättnings-, överlåtelse-, andrahandsupplåtelseavgift

För bostadsrätten utgående årsavgift fastställs av styrelsen.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader exklusive avskrivningar, för den löpande verksamheten, samt för de i § 7 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Ändring av andelstal ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten och elektrisk ström ska erläggas efter förbrukning eller yta. Kostnad för bredband debiteras separat.

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

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsuthyrning kan tas ut efter beslut av styrelsen:

- För arbete med överlåtelse får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Överlåtaren av bostadsrätten svarar för att överlåtelseavgiften betalas.
- För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.
- Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om tillstånd för andrahandsupplåtelse av bostadsrätt. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning ska dock alltid ske genom postgiro eller bankgiro.

AVSÄTTNINGAR OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

§ 7 Avsättning till underhållsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsyta för föreningens hus. Om föreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt planen.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet ska, efter avsättningar, balanseras i ny räkning.

STYRELSEN

§ 8 Styrelsens sammansättning och konstituering

Styrelsen består av minst fem och högst sju ledamöter, vilka ska vara medlemmar i föreningen. Ledamöternas mandatperioder är tvååriga. För att säkerställa kontinuitet i styrelsen väljs vid ordinarie stämma vartannat år två eller tre ledamöter och vartannat år tre eller fyra ledamöter. Styrelsen konstituerar sig själv.

§ 9 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutsför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För att beslut som fattas med för beslutsförhet minsta antalet ledamöter närvarande ska vara giltiga, fordras enighet om besluten.

§ 10 Firmateckning

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

§ 11 Förvaltning via vice värd

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

§ 12 Beslut i vissa frågor

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.

§ 13 Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen att

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla:
 - berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse)
 - redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning)
 - föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- upprätta en underhållsplan och årligen uppdatera densamma
- senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, till revisorerna avlämna årsredovisningen
- senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen (PUL).

RÄKENSKAPER OCH REVISION

§ 14 Räkenskapsår, revisor och räkenskapshandlingar

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari t o m 31 december.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

En revisor och en revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar i föreningen – ska minst en vara auktoriserad.

Det åligger revisorn att

- verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning,
- senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse till styrelsen.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 15 Ordinarie och extra föreningsstämma

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

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det, men ska även utlysas då det för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigande medlemmar.

Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman. Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, skickas som brev eller via e-post.

§ 16 Motioner

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

§ 17 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

1. Öppnande av stämman
2. Godkännande av dagordning
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fastställande av röstlängd
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Redogörelse för fastighetens planerade underhåll innevarande och kommande år
10. Föredragning av revisionsberättelse
11. Fastställande av resultat- och balansräkningen
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om resultatdisposition
14. Fråga om arvoden
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisor och suppleant
17. Val av valberedning och sammankallande
18. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
19. Avslutning

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och punkt 19, förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst.

§ 18 Protokoll

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet
- om omröstning har skett, att resultatet ska anges i protokollet

Protokoll ska förvaras betryggande. Styrelsen ska senast inom tre veckor hålla protokoll från föreningsstämma tillgängligt för medlemmarna.

§ 19 Rösträtt

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

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombud ska överlämna en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt i original. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- * annan medlem
- * medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- * förälder
- * syskon
- * myndigt barn
- * annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- * god man.

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.

Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning. Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut om ändring av föreningens stadgar som innebär ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna ska beräknas är giltigt endast om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

§ 20 Förverkandegrunder, dödsbo/juridisk person

Har bostadsrätten övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas som 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.

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

Utan hinder av första stycket 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.

§ 21 Förverkandegrunder, medlemskap

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och därför skäligen bör godtas av föreningen som bostadsrättshavare.

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

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka, sambo får inträde i föreningen endast vägras om denne/denna inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen fordras att villkoret uppfylles. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem ska tillämpas.

§ 22 Förverkandegrunder, bodelning, arv mm

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

§ 23 Köpehandlingar

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva. Originalt bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet ska tillställas styrelsen.

AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

§ 24 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 25 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande trycke, ringklocka och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister och foder
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- av bostadsrättshavaren installerade elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med
- braskamin eller öppen spis med tillhörande rökgång och rökgasfläkt (avser även ansvar för sotning och brandskyddskontroll)
- ventilationsdon till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och trycke samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer, vitvaror och sanitetsporcelain
- golvbrunn inklusive klämring samt rensning av golvbrunn
- tvättmaskin och torktumlare, inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- av bostadsrättshavaren installerad elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

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 hans/hennes hushåll eller som gästar honom/henne eller någon annan som han/hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans/hennes räkning. Gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han/hon borde ha iakttagit.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning och glasräcken. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Bostadsrättshavaren är skyldig att förvara och efterlämna till nästa bostadsrättshavare kabel-TV boxar, CA-moduler, routrar eller annan teknisk utrustning som har utdelats av föreningen för bredband, TV och IP-telefoni. Utrustningen ska vara oskadad och fungera i annat fall blir bostadsrättshavaren ersättningskyldig.

Bostadsrättshavaren ska överlämna samtliga till lägenheten/fastigheten hörande nycklar och passagebrickor/passagekort till den nästa bostadsrättshavare. Fjärrkontroller till garaget ska återlämnas till styrelsen.

§ 26 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter anmodan om rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 27 Tidigare utförda förändringar i lägenhet

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 28 Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 29 Ombyggnad, förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

§ 30 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han/hon använder lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset. Han/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem som hör till bostadsrättshavarens hushåll, gäster eller om någon annan inrymts i lägenheten bl. a om någon utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

§ 31 Tillträdesrätt

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

§ 32 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. 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 ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han/hon under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd ska 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 Användning av bostadsrätten

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

§ 34 Inneboende

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

§ 35 Nyttjanderätt till lägenheten

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 årsavgiften utöver en vecka efter förfallodagen
- om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
- om lägenheten används i strid med 33 eller 34 §§
- om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavare genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra sprids i huset
- om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 30 § ska 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 han/hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta
- om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom/henne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- 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.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt 2, 3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

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

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska bostadsrätten tvångsförsälgas så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

UPPLÖSNING AV FÖRENINGEN

§ 36 Utdelning, upplösning

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

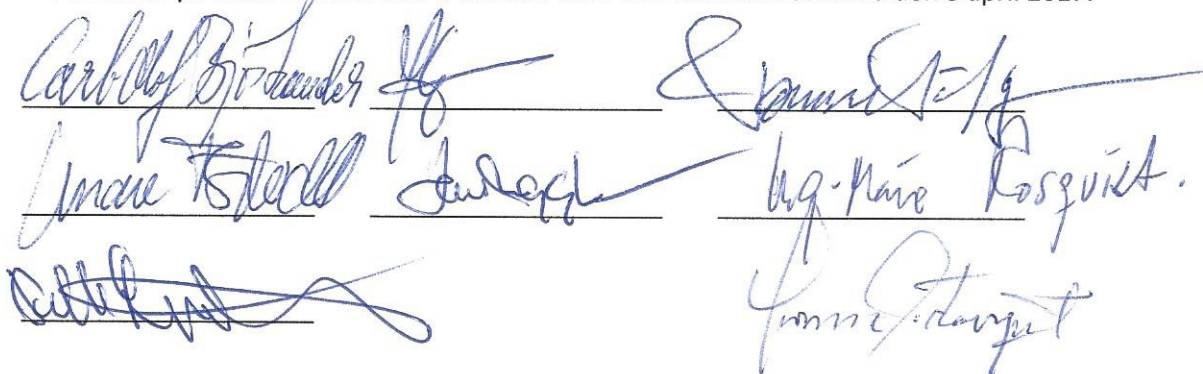
- Erlagda insatser och upplåtelseavgifter återbetalas
- Överskott efter dispositioner enligt punkt 1 ska fördelas i förhållande till bostadsrättshavarnas andelstal.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

§ 37 Övrigt

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extra stämma den 8 februari 2017 och ordinarie stämma den 5 april 2017.

The image shows six handwritten signatures in blue ink, each written over a horizontal line. The signatures are arranged in two rows of three. The first row contains three signatures, and the second row contains three signatures. The signatures are written in a cursive style.

Stämмоordförande