

## Välkommen till Brf Näsbyallé!

Spara det här informationshäftet!

Här har vi samlat fakta i alfabetisk ordning om sådant som vi tror kan vara bra att känna till för Dig som bor inom föreningen.

Om Du tycker att något är oklart eller att någon information saknas kan Du kontakta vicevärden eller någon annan person i styrelsen.

### A

#### Andelstal

Andelstalen anger i procent Din andel av föreningens gemensamma egendom och omkostnader.

#### Andrahandsupplåtelse

Vill du hyra ut Din lägenhet måste Du begära tillstånd av styrelsen. Tillståndet medges högst ett år i taget. Av Din ansökan skall framgå skälet till uthyrningen och hur länge den skall pågå. Ange namn, personnummer och telefonnummer till arbete och bostad på andrahandshyresgästen.

Tänk på att Dina skyldigheter som bostadsrättshavare inte begränsas i något avseende av att Du hyr ut Din lägenhet i andra hand. Du är alltså ansvarig även för det som görs under Din frånvaro.

Tänk även på att utforma kontraktet så att Du inte förlorar rätten till lägenheten.

### B

#### Badrummet

Se till att vatten inte ligger på golvet, ej heller under badkaret eller duschkabinen.

Kontrollera golvbrunnen med jämna mellanrum och rensa den.

Se även ”Information till medlemmarna – fuktskador” som bifogas dessa ordningsregler.

### C

#### Cyklar

kan förvaras i cykelrum i källaren eller i cykelställ på gården. Du får inte ställa cyklar i entréerna.

### F

#### Fastighetsskötare

Fastighetsskötaren sköter hus och tomt och hjälper på föreningens bekostnad dessutom till med:

Byte av packningar  
Rensning av avlopp  
Reparation av radiatorer

#### Felanmälan

Du kan anmäla fel i allmänna utrymmen, t ex tvättstugor och trapphus. Felanmälan skall göras dagtid till vicevärd Birgitta Grepe  
Örnstigen 2  
183 50 Täby  
tel 08-768 86 05  
fax 08-768 86 05  
Du kan göra felanmälan på telefonsvararen.  
Vid akut risk för översvämning, se jour nedan.

#### Föreningen

Brf Näsbyallé är en självständig juridisk person. Föreningen bildades 1953. Om Du vill ändra på något i föreningen kan Du lämna en motion till årsmötet. En motion kan behandla vad som helst och vara handskriven. Motionerna skall lämnas till styrelsen före mars månads utgång. Du kan när som helst lämna en skrivelse till styrelsen med dina synpunkter.

Årsredovisningen skall vara klar senast 14 dagar före stämman och delas då ut till alla medlemmar. Där redovisas föregående års ekonomi och vad som har hänt i föreningen. Den innehåller även upplysningar om styrelsens planer, aktuella ombyggnader, budget mm.

Årsstämma hålls vanligen under april och är det högsta beslutande organet i föreningen. Medlemmar har en röst per lägenhet. Stämman väljer styrelse, revisor och valberedning.

## G

### Garage

Föreningen har egna garage och parkeringsplatser. Garagen är avsedda för parkering av motorfordon, ej som förråd.

Obs! Garage och parkeringsplatser följer aldrig med vid försäljning av bostadsrätten. Det är inte tillåtet att hyra ut sitt garage eller sin parkeringsplats i andra hand. Hyreskontrakten slutar automatiskt att gälla vid försäljning av lägenheten. Kötiden brukar vara 1-2 år.

### Grovsopor

Se ”Information till medlemmarna –sopor” som bifogas dessa ordningsregler.

## K

### Kabel-TV

Föreningen är ansluten till com hem ab.

### Källarförråd

finns till alla lägenheter. Förråden hör till lägenheterna och ligger i källarplanet. Alla förråd är märkta med lägenhetsnummer. Även om Du för tillfället inte använder förrådet måste Du sätta lås på det, annars riskerar Du att någon annan lägger beslag på det vilket blir till besvär vid kommande överlåtelse.

## L

### Lekplats

Vår lekplats finns vid Örnstigen 35.

## M

### Månadsavgift

För att täcka föreningens kostnader måste varje medlem betala en månadsavgift som bestäms av andelstalet. Avgiften skall betalas senast på det förfalldatum som framgår av inbetalningskort som delas ut till Dig för tre månader i taget.

Enligt bostadsrättslagen riskerar Du att förlora nyttjanderätten till bostadsrätten, dvs föreningen har rätt att tvinga fram en försäljning av lägenheten om Du dröjer med att betala avgiften mer än en vecka efter förfalldagen.

## O

### Ombyggnad

Som medlem är Du ansvarig för ändringar som görs i lägenheten. Du måste anmäla väsentlig förändring av lägenheten till styrelsen, se bifogad blankett ”Begäran om tillstånd till ändring i lägenhet”. Med väsentlig förändring menas renovering av badrum eller kök, nedtagande av vägg.

Observera att vissa typer av förändringar inte kan accepteras av brandskäl. Stommen är dimensionerad så att en lägenhetsbrand inte skall sprida sig. Träpanel får inte läggas i någon större omfattning, t ex i tak.

Om skada skulle uppstå på byggnaden till följd av en ombyggnad i Din lägenhet blir Du ansvarig gentemot föreningen. Anlita alltid fackman för arbeten i våtutrymmen!

Vi rekommenderar den extra bostadsrättsförsäkring som finns till Din hemförsäkring.

## **Ordningsregler**

Följande gäller för Brf Näsbyallé:

Visa hänsyn till Dina grannar. Låt musik mm vara en angelägenhet bara för Dig och Dina gäster. Våra hus är tyvärr lyhörda och musik på hög ljudnivå ger störande vibrationer. Visa speciell hänsyn efter kl 22.00 men var försiktig även dagtid.

Det är tillåtet att borra och spika i väggarna vardagar 07.00-20.00, lördagar och söndagar 10.00-18.00.

### Balkongen

Tänk på att placera blomlådor innanför räcket om någon kan befinna sin under Din balkong. Om en olycka händer är det Ditt ansvar.

Du får inte piska eller skaka mattor på balkongen. Det finns särskilda mattpiskningsställningar mellan Örnstigen 31 och 33 samt utanför Örnstigen 2.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen.

Sätt inte upp egna antenner för TV (inkl satellitantenner), radio eller dyl. utanför lägenheten eller någon annanstans på huset, utan tillstånd av styrelsen.

### Trappuppgångar

Placera inte torkmattor, cyklar mm i trappuppgångar och portar eftersom det försvårar städningen och kan bli till hinder vid en brand eller försvåra för rörelsehindrade eller synskadade personer.

Enligt lag är det förbjudet att ställa barnvagnar i trappuppgångar.

Rökning i trappuppgångar är inte tillåten.

### Källargångar

Placera inte något i källargångarna, det är förbjudet ur brandsäkerhetssynpunkt.

Motorcyklar och mopeder får inte ställas i källargångar eller förråd pga brandfaran.

### Ute

Hundar skall hållas kopplade och får inte rastas inom föreningens bostadsområde.

Släng inte fimpar på marken.

## P

### Pappersinsamling

Se ”Information om sophantering” som bifogas dessa ordningsregler.

### Portar

Portarna låses automatiskt kl 21.00 och öppnas 06.00. Ring felanmälan om portarna inte går i lås.

## S

### Stadgar

Anger hur föreningen och boendet skall bedrivas. Spara Ditt exemplar!

### Styrelse

Styrelsen består oftast av sex ordinarie ledamöter som utses av stämman. Mandattiden är vanligen 2 år. Styrelsen sammanträder ungefär en gång i månaden.

Ta kontakt med någon i styrelsen om Du har frågor, synpunkter eller förslag. På porttavlan framgår vilka som ingår i styrelsen.

### Städning

Städning av entréer, trapphus, källargångar och tvättstugor utförs av ett städföretag.

Städning utomhus görs av fastighets-skötaren eller trädgårdsentreprenören. Hjälp till att hålla rent och snyggt ute och inne!

## T

### Trafik

För infarten till Örnstigen 19-21 och 31-23 gäller infart förbjuden utom för på- och avlastning. Parkering är förbjuden. Det är viktigt att Du lämnar gott om plats vid in/utfarterna eftersom utryckningsfordon och taxibilar skall kunna komma fram.

### Tvättstuga

Det finns två tvättstugor, en i gaveln på Örnstigen 33 och en i källaren på Örnstigen 31. I tvättstugan finns anslag med bruksanvisningar för maskinerna. Är Du tveksam om hur något fungerar i tvättstugan - fråga en granne eller vicevärden.

Tvättiderna framgår av de bokningslistor som är anslagna i varje tvättstuga. Boka bara en tid åt gången, max 2x2 timmar. Hela den bokade tiden förfaller om Du inte har börjat tvätta inom en halvtimme efter den tid Du har angivit.

Lilla tvättmaskinen i tvättstugan på Örnstigen 33 används utan bokning. Den får inte användas i samband med bokad tvättstuga.

Torkrummet/torkskåpet/torktumlaren skall tömmas senast 45 min in på nästkommande tvättperiod.

Använd matttvättmaskinen till mattor och andra grova saker.

Färga inte textilier maskinerna.

Mangla inte blöt tvätt.

Var sparsam med vatten och elektricitet.

Överdosera inte tvättmedlen.

Städa efter Dig när Du använt tvättstugan - torka även ovanpå tvättmaskinerna och tumlare. Gör rent i tumlarfiltret.

Anmäl genast fel på maskinerna till felanmälan.

## U

### **Underhåll i lägenheterna**

Regeln är att varje medlem är ansvarig för underhållet av sin egen lägenhet dvs rummets väggar, golv och tak; inredning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar samt lägenhetens innerdörrar.

Du svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Du får inte måla balkongens väggar eller golv.

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.

### **Utelåst**

Det kan eventuellt löna sig att ta kontakt med vicevärden såvida Du inte låst med polislås.

## V

### **Valberedningen**

Valberedningens uppgift är att samla medlemmarnas förslag till styrelsekandidater. Föreningen är beroende av valberedningens arbete. Hjälptill att hitta lämpliga kandidater!

## Ö

### **Översvämning**

Vid akuta fel på va-installationer skall Du ringa det telefonnummer som står angivet på porttavlan. Du kommer då till en jourcentral och får snabbt hjälp.

Var och en som bor i Brf Näsbyallé ingår i en gemenskap. Begär den hjälp Du behöver, ge den hjälp Du kan! Bidra till att göra det trivsamt att bo i området. Om Du anser att en granne bryter mot någon regel - prata med henne eller honom!

### **Vänliga hälsningar**

### **Styrelsen**

Uppdaterad 2007-12-28

-----

# Information om sophantering

Syftet med denna skrift är att informera Er som medlemmar i Brf Näsbyallé om gällande regler för sophanteringen i föreningen. Har du frågor rörande föreningens sophantering är Du även välkommen att kontakta föreningens styrelse. Ytterligare information om kommunens sophantering kan inhämtas från Täby kommun.

Föreningen tillhandahåller ett antal utplacerade sopskåp för hushållssopor samt ett grovsoprum i Örnstigen 35.

Vad som får slängas som hushållssopor samt grovsopor beskrivs nedan. Då föreningen betalar för den volym som hämtas **skall** den som vill nyttja föreningens gemensamma soputrymmen tillse att materialet är tätt packat och i tillämpliga fall tillplattat.

**Styrelsen uppmanar de boende att följa skyltning i soprum samt de anvisningar för sopsortering som finns beskrivna nedan.**

**Tillsammans skapar vi en trevlig miljö och fungerande sophantering!**

## Hushållssopor

Till hushållssopor hör sådant som inte lämpligen slängs på annat sätt ex. matrester, tomma mindre förpackningar (mjölk, tepåsar m.m.). Dessa skall slängas i väl tillslutna plastkassar/påsar som sedan läggs i föreningens sopskåp.

Kasta ej vassa föremål (knivar, glas etc.) som kan förstöra påsen och skada den person som kommer i kontakt med soporna. Se också till att det du slänger inte är för skrymmande så att det riskerar att blockera inkastet.

**Överfyll ej skåpen och ställ inga sopor bredvid eller framför dem. Det ser både tråkigt ut och drar till sig bl.a. råttor och skator.**

Nedan följer en förteckning över var och hur olika sopskategorier skall hanteras:

Sopkategori	Plats	Anmärkning
Glas	Miljöstation	Näsbydalsv. 1 (OKQ8/Ica)
Flaskor med pant	Butik	Återvinns mot pant
Flaskor utan pant	Miljöstation	Näsbydalsv. 1 (OKQ8/Ica)
Batterier	Miljöstation	Näsbydalsv. 1 (OKQ8/Ica)
Miljöfarligt avfall – färger, lösningsmedel etc.	Återvinningsscentralen Hagby	www.sorab.se
Metallskrot, knivar etc.	Återvinningsscentralen Hagby	www.sorab.se

Vid miljöstationen, Näsbydalsvägen 1, finns även möjlighet att lämna sorterat hushållsavfall som pappersförpackningar, aluminium och hårdplast etc<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Att skölja/diska ur denna typ av förpackningar förbrukar extra energi samt belastar föreningens kostnader för varmvatten. Miljöeffekten av att rengöra förpackningar och sedan återvinna dem är således negativ.

## Grovsoprum

Soprummet för grovsopor på Örnstigen 35 är endast till för elsopor, papper och grovsopor definierade nedan. Innanför den inre dörren finns kärl för el- och grovsopor samt glödlampor.

**Följ anvisningarna noga som finns på väggarna ovanför kärLEN.**

Det är viktigt att dessa rum inte används som uppställningsplats för saker som inte hör hemma där.

## Elsopor

Till elsopor räknas uttjänt elektrisk utrustning, radio- och TV-apparater, datorer, skärmar, skrivare etc.

## Papper

I pappersinsamlingen skall läggas tidningar, reklamtryck, telefonkataloger, skrivpapper och tidskrifter. Föreningen har även kärl för pappersinsamling i sopskåpen på gårdarna.

Övrigt papper (kuvert, förpackningar, presentpapper, pappersförpackningar etc.) skall läggas i hushållsavfallet.

## Wellpapp

Wellpapp **skall vikas och kompakteras** så långt möjligt och placeras i därför avsett kärl. Föreningen betalar för bortforslad volym.

## Grovsopor

Sådant som inte omnämns ovan räknas som grovsopor. Dessa kan lämnas i kärLEN märkta grovsopor. Det kan vara små möbler, pulkor, keramik, porslin, pärmor, plastartiklar (byggavfall, se nedan).

## Byggavfall

Byggavfall är sådant avfall som uppstår exempelvis i samband med större renoveringar eller ombyggnader, t.ex. målarpytsar, rollers, nedrivna tapeter, uttjänt kakel, upprivna golv etc.

**Byggavfall får under inga omständigheter lämnas i föreningens grovsoprum!**

**Allt byggavfall skall lämnas vid återvinningscentralen i Hagby.**

DET NYA GENUINA  
ENERGIGLASET

## KAPPA ENERGI FLOAT

### PUTSNING

Kappa Energi Float kan i allt väsentligt hanteras som vanligt glas. Några påpekanden kan dock vara värda att göra när Kappa Energi Float används som enkelglas, t ex i kopplade konstruktioner och den belagda ytan är åtkomlig.

- \* Använd vanliga fönstertvättmedel, rikligt med vatten och mjuk, luddfri trasa eller gummiskrapa.
- \* Undvik avtryck av hand eller fingrar, vilket ger fettfläckar på glasytan.
- \* Använd ej skarpa metallföremål såsom rakblad, skruvmejsel eller stämjärn, ej heller stålull för att skrapa bort hårt sittande föroreningar.
- \* Använd Sidol, Hexan, ceriumoxidpasta eller vanlig tandkräm för att polera bort dessa föroreningar.



PILKINGTON

Pilkington Floatglas AB, Box 530, 301 80 Halmstad, Tel 035-153000





## STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Näsbyallé

Org.nr: 716000-0639

### INLEDANDE BESTÄMMELSER

#### Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Näsbyallé.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

#### Föreningens säte

2 §

Föreningens styrelse har sitt säte i Täby kommun.

#### Bostadsrätt och bostadsrättshavare

3 §

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjandet av huset eller del av huset.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### MEDLEMSKAP

4 §

Inträde i föreningen kan beviljas den som förvärvat bostadsrätt i föreningens hus.

Annan juridisk person än kommun eller landstingskommun som förvärvat bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet, får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet.

Styrelsen avgör fråga om att anta medlem.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i 24-25 § nedan.

### FÖRENINGSFÖRÅGOR

#### Föreningens organ

5 §

Föreningens organ är:  
föreningsstämma  
styrelse  
revisorerna  
valberedning

#### Räkenskapsår och årsredovisning

6 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 - 31/12. Före mars månads utgång skall styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

#### Föreningsstämma

7 §

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före juni månads utgång.

Extra stämmor skall hållas när styrelse eller revisorer finner skäl till det eller när minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

#### Kallelse till stämman mm

8 §

Kallelse till stämman skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämman. Skriftlig kallelse skall delas ut till alla medlemmar.

Meddelande om tid för ordinarie stämman skall anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet före februari månads utgång.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

## Besiktning

### 17 §

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt däröver avge redogörelse i årsredovisningen. Stämmovald revisor skall kallas till sådan besiktning.

## Revisorer

### 18 §

Revisorerna skall vara två, med minst en och högst två suppleanter. Revisorer och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden från denna fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna, vilka inte behöver vara medlemmar, skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorer gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den ordinarie föreningsstämman.

## Valberedning

### 19 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förättas vid föreningsstämma.

## Avgifter till föreningen

### 20 §

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrättshavaren uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet.

## Fonder

### 21 §

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 15 §. Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden.

## Protokoll

### 22 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den styrelsen utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet delas ut till medlemmarna. Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utser till det. Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem han svarar för enligt 26 § tredje stycket.

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

#### 29 §

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.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten meddela särskild handräckning.

#### 30 §

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

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han 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 någon befogad anledning att vägra samtycke.

I fråga om en bostadsrättslägenhet, som innehas av en annan juridisk person än en kommun eller landstingskommun krävs det för tillstånd till upplåtelse i andra hand endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

Styrelsens samtycke krävs inte, om lägenheten är avsedd för permanent boende och innehas av en kommun eller landstingskommun. Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

#### 31 §

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

#### 32 §

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 medlem i föreningen.

#### 33 §

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### Avsägelse av bostadsrätt

#### 34 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare.

Avsägelsen skall 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.

#### Förverkandeanledningar

#### 35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning;

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 31 § eller 32 §,
4. om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, 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 fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas

## AVSLUTANDE BESTÄMMELSER

### Stadgeändringsbeslut mm

#### 40 §

Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det, eller om det fattats på två föreningsstämmor i följd 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.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks, är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Beslutet om nya stadgar träder i kraft när registrering har skett.

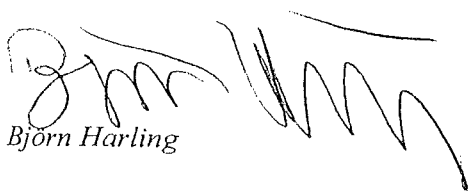
### Upplösning

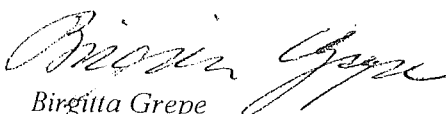
#### 41 §

Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till andelstalen.

*Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma 2005-04-26 och vid extra föreningsstämma 2005-05-30.*

*Bostadsrättsföreningen Näsbyallé*

  
Björn Harling

  
Birgitta Grepe