

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Oasen, organisationsnummer 746000-2558

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning
- 4 § Bosättningskrav
- 5 § Andelsägande
- 6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 7 § Årsavgiftens beräkning
- 8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 9 § Övriga avgifter
- 10 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 11 § Föreningsstämma
- 12 § Motioner
- 13 § Extra föreningsstämma
- 14 § Dagordning
- 15 § Kallelse
- 16 § Rösträtt
- 17 § Ombud och biträde
- 18 § Röstning
- 19 § Jäv
- 20 § Resultatdisposition
- 21 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 22 § Styrelsen och dess sammansättning
- 23 § Konstituering
- 24 § Styrelsens protokoll
- 25 § Beslutsföret och röstning
- 26 § Beslut i vissa frågor
- 27 § Jäv styrelseledamot
- 28 § Firmateckning
- 29 § Styrelsens åligganden
- 30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 31 § Räkenskapsår
- 32 § Revisor
- 33 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 34 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 35 § Ytterligare installationer
- 36 § Brand- och vattenledningsskador
- 37 § Balkong
- 38 § Felanmälan
- 39 § Gemensam upprustning
- 40 § Vanvård

- 41 § Övriga anordningar
- 42 § Ombyggnad, förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 43 § Användning av bostadsrätten
- 44 § Sundhet, ordning och gott skick
- 45 § Tillträdesrätt
- 46 § Andrahandsuthyrning
- 47 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 48 § Förverkandegrunder
- 49 § Hinder för förverkande
- 50 § Ersättning vid uppsägning
- 51 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 52 § Meddelanden
- 53 § Framtida underhåll
- 54 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 55 § Tolkning
- 56 § Stadgeändringar

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Oasen med adress Aspgatan 1 i Malmö. Styrelsen har sitt säte i Malmö stad. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

- 2 § Medlemskap och överlåtelse

Har bostadsrätt efter överlåtelse eller på annat sätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hon eller han antas till medlem i föreningen.

Ansökan om medlemskap inges skriftligen till föreningen och prövas av styrelsen. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Ett exemplar ska lämnas till föreningens styrelse. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Utan hinder av första stycket 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 arvskifte 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 anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Ansökan ska dock prövas senast inom två (2) månader från det att ansökan inkom till föreningen.

Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning

Bostadsrätt får upplåtas endast åt medlem i föreningen. Har bostadsrätt efter överlåtelse eller på annat sätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om hon eller han antas till medlem i föreningen.

Som medlem i föreningen kan antas varje myndig person.

Medlemskap kan beviljas myndig person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren, får inte inträde i föreningen vägras.

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

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

4 § Bosättningskrav

Ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den ska vara en permanentbostad, om inget annat anges. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

5 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättshavaren betalar årsavgift till föreningen.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Ändring av insatsen ska dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften betalas månadsvis och skall vara styrelsen till handa senast den 5:e i varje månad.

7 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den i förhållandet till lägenhetens storlek kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amortering och avsättning till fonder.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser varje lägenhets ersättning för värme, varmvatten, el eller konsumtionsvatten ska erläggas efter förbrukning eller yta per lägenhet.

8 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift-, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 5 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en 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.

9 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

10 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader

FÖRENINGSSTÄMMA

11 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen i mars månad, dock senast före juni månads utgång.

12 § Motioner

En medlem har rätt att få ett ärende behandlat vid en föreningsstämma. Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet senast tre veckor före sammanträdet.

13 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

14 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av ordförande för sammanträdet.
- 4) Val av två justerare tillika rösträknare
- 5) Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst
- 6) Uppläsning av protokoll från senaste stämman
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisorns berättelse
- 9) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 10) Beslut om resultatdisposition
- 11) Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
- 12) Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
- 17) Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–6 och 17 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

15 § Kallelse

Kallelse till en ordinarie föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse till en extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman samt om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

Om ett ärende avser ändring av stadgarna, ska det huvudsakliga innehållet i förslaget till ändringen anges i kallelsen.

Styrelsen ska göra redovisningshandlingar och revisionsberättelse eller kopior av dessa handlingar tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före ordinarie föreningsstämma.

Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar personligen genom utdelning i brevinkast eller brev per post. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen kan dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus samt i förekommande fall publiceras på en hemsida.

16 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

17 § Ombud och biträde

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen. Medlem får dock utöva sin rösträtt genom ett ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad och av medlemmen undertecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara: • annan medlem • medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo • förälder, syskon eller barn eller god man. Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

18 § Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen, såsom beslut om ändring av föreningens stadgar. Ett sådant beslut är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är överens om det. Beslutet är även giltigt om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Alla omröstningar vid föreningsstämman sker öppet. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

19 § Jäv

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

- 1) talan mot sig själv
- 2) befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- 3) talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

20 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

21 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- 1) att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
- 2) att stämmans beslut ska föras in i protokollet
- 3) att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

22 § Styrelsen och dess sammansättning

Styrelsen består av minst tre ordinarie ledamöter och minst två suppleanter. Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma. Ledamöter till styrelsen väljs för en period om ett (1) år. Omval kan ske.

Till ledamot eller suppleant kan myndig person som är medlem eller som tillhör medlemmens familjehushåll som är bosatt i föreningens hus väljas. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening. Underårig eller person som är försatt i konkurs, belagd med näringsförbud eller ställd under förvaltare, kan inte väljas till ledamot eller suppleant.

Ordförande skall se till att sammanträde hålls när så behövs.

23 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande samt andra funktionärer såsom sekreterare och kassör.

24 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

25 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när tre ledamöter är närvarande. Av dessa tre ska minst två vara ordinarie. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de

närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

26 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

27 § Jäv styrelseledamot

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om:

- 1) avtal mellan honom eller henne och föreningen
- 2) avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller
- 3) avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

28 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

29 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter sköts på ett betryggande sätt
2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
3. att senast sex veckor före årsstämman till föreningens revisorer avlämna årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning.
4. att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma tillställa föreningens medlemmar årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall yttrande över revisionsberättelsen
5. att årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.
6. att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som anges i GDPR.
7. att upprätta och årligen revidera en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus.

30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

31 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

32 § Revisor

Föreningsstämman ska välja två revisorer och två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända, om inte annat följer av Lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorerna skall granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god revisionssed kräver.

33 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska för varje räkenskapsår avge en revisionsberättelse till föreningsstämman. Revision ska vara verkställd och berättelsen inlämnad till styrelsen inom 14 dagar efter det styrelsen avlämnat årsredovisning till revisorerna.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

34 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkongdörr, innerdörrar och eventuella säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp), el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare.

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer

- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork.

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

- vitvaror
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

35 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

36 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

37 § Balkong

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning.

38 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

39 § Gemensam upprustning

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

40 § 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 rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

41 § Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

42 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten.

Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

43 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

44 § Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

Ohyra får inte föras in i lägenheten. Om bostadsrättshavaren, eller annan för vilken denna har tillsynsansvar, har orsakat att ohyra inkommit i fastigheten har föreningen rätt till skadestånd

45 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

46 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

47 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

48 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgiften utöver två vardagar efter förfallodag.
2. Inte betalar föreskriven avgift för andrahandsupplåtelse
3. Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
4. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
5. Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
6. 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 huset
7. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
8. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
9. Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
10. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

49 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

50 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

51 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av Kronofogdemyndigheten enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

52 § Meddelanden

Meddelanden anslås på väl synlig plats i föreningens hus eller genom utdelning i medlemmarnas brevinkast, samt i förekommande fall på föreningens hemsida.

53 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

54 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

Om föreningen upplöses eller likvideras ska, sedan verksamheten lagligen avvecklats behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelsvärden.

55 § Tolkning

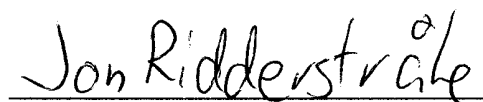
För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

56 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämman beslutar utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Att ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor, den 14 juni 2018 och den 28 juni 2018 intygas härmed


Eva Lidström


Jon Ridderstråle