

Stadgar för Bostadsföreningen Kronoberg u.p.a.

§ 1

Namn och ändamål

Föreningens firma är Bostadsföreningen Kronoberg utan personlig ansvarighet.

Föreningen har till ändamål att förvalta fastigheten tomten nr 19 i kvarteret Hantverkaren med adress S:t Eriksgatan 28 inom S:t Görans församling, Stockholm, och där bereda bostäder åt sina medlemmar.

§ 2

Medlemskap

Till medlem i föreningen kan antagas myndig, fysisk person, som förvärvat andel i föreningen av annan medlem eller direkt av föreningen.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten.

Föreningen förbehåller sig rätten att genom styrelsen fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt icke inskränkts genom vad som stadgats i § 18 nedan. Föreningen har rätt att som underlag för prövningen, ta kreditupplysning på sökanden.

§ 3

Besittningsrätt

Medlem erhåller besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Varje medlem, som förvärvar andelsrätt i föreningen, skall som insats betala 45 % av andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten. Detta berör ej lägenhet med redan utfärdat andelsbevis.

§ 4

Andelsbevis

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt lägenhetsinnehavarens namn betecknat andelsbevis. Beviset skall även innehålla uppgift om lägenhetens andelsvärde, storlek och läge inom fastigheten.

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

§ 5

Avgifter till föreningen

Medlem, som erhållit besittningsrätt, är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelsvärde och storlek delta i alla för föreningen gemensamma utgifter, såsom ränta och amortering samt årliga omkostnader för fastigheten.

Årsavgift fastställs av styrelsen. Den skall erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden ej överskrida 30 dagar och skall den försumlige gottgöra föreningen med ränta enligt räntelagen § 6 å obetalt belopp från förfallodagen till dess full betalning sker.

Vid överlåtelse av andel, äger föreningen rätt att uttaga en överlåtelseavgift om 2,5 % av vid tillfället gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken jämte mervärdesskatt av den tillträdande medlemmen.

Vid pantsättning av medlems andel, äger föreningen rätt att uttaga en avgift om 1 % av vid tillfället gällande prisbasbelopp enligt ovan jämte mervärdesskatt av medlemmen.

Föreningsstämma kan besluta, att medlemmar, som upplåter sina lägenheter i andra hand, skall betala en extra avgift till föreningen, motsvarande viss procent av årsavgiften. Avgiften får dock högst uppgå till 25 000 kronor per år. Avgift skall icke utgå vid uthyrning mellan föräldrar och barn. Speciella omständigheter bör även beaktas av styrelsen.

I årsavgiften ingående ersättning för värme, kyla, varmvatten, elektrisk ström, renhållning, konsumtionsvatten eller trappstädning kan beräknas efter förbrukning eller lägenheternas kvadratmeterytor, medan ersättning för informationsöverföring kan beräknas per lägenhet.

Skulle föreningen tvingas vidtaga laga åtgärder för att utfå sin fordran, är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningen kostnaderna härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning om synnerliga skäl föreligger.

§ 6

Upplåtelseavgift

Om föreningen försäljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet, äger föreningen rätt att utöver insatsen, beräknad enligt § 3 ovan, uttaga ett belopp motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insats.

§ 7

Avsättning till fonder

Inom föreningen skall finnas en fond.
Reservfond i enlighet med Lagen om ekonomiska föreningar.

§ 8

Styrelsen och dess åligganden

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse med säte i Stockholm. Styrelsen skall bestå av minst fyra och högst sex ordinarie styrelseledamöter och minst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits följande räkenskapsår efter valet. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot. Till styrelseledamot kan även väljas medlems äkta make eller närstående, om de är varaktigt sammanboende.

Minst hälften av styrelseledamöterna och minst hälften av suppleanterna ska vara bosatta inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet.

Till styrelseledamot får endast väljas den som är bosatt i fastigheten.

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den

mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Om minsta antalet ledamöter för beslutsförhet är närvarande, fordras enighet om besluten.

Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

Styrelsen skall föra protokoll över de beslut som fattas.

Styrelsen är skyldig att bland annat,

- svara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter
- fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation
- se till att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt
- om vissa uppgifter delegeras till en eller flera av styrelsens ledamöter eller till andra, ska styrelsen handla med omsorg och fortlöpande kontrollera om delegationen kan upprätthållas
- föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning)
- att följa de bestämmelser som anges i personuppgiftslagen (1998:204)
- avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- upprätta budget för det kommande räkenskapsåret,
- senast sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse ska framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt
- hålla redovisningshandlingar och revisionsberättelse eller kopior av dessa handlingar tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Handlingarna ska hållas tillgängliga hos föreningen på den ort där styrelsen har sitt säte.
- protokollföra alla sammanträden. Protokollen ska föras i nummerordning, justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen bestämmer samt förvaras på betryggande sätt.

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.

Med avtal som avses i första stycket jämställs rättegång eller annan talan.

§ 9

Firmateckning

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

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, skall, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman "Bostadsföreningen Kronoberg u p a".

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte överlåta föreningens fasta egendom eller tomträtt, hus eller byggnader. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 10

Räkenskapsår och revision

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december.

Revisorerna ska vara minst en och högst två, jämte högst en suppleant, och väljs av ordinarie föreningsstämma till nästa ordinarie stämma hållits. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant. Av revisorerna – vilka inte behöver vara medlemmar – bör minst en vara auktoriserad eller godkänd.

Revisorn är skyldig att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning, samt senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

§ 11

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålles med föreningens medlemmar varje år i Stockholm före den 31 maj.

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Fastställande av dagordning
- 3) Val av ordförande för stämman
- 4) Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- 5) Val av två justeringsmän
- 6) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Styrelsens årsredovisning
- 9) Revisorernas berättelse
- 10) Fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om beviljande av ansvarsfrihet
- 13) Arvoden åt styrelse och revisorer
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och suppleant(er)
- 16) Val av valberedning
- 17) Övriga ärenden
- 18) Stämmans avslutande

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller av den som styrelsen har utsett.

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 biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Ordförande vid stämman och föreningens revisor har rätt att närvara vid stämman. Företrädare för föreningens ekonomiska eller tekniska förvaltare har rätt att närvara vid stämman om de kallats.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen före februari månads utgång, eller den senare dag som styrelsen meddelar.

Extra stämman skall hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade påkallar det hos styrelsen, skriftligen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

På extra stämman skall, utöver ärendena enligt punkterna 1) – 7) ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman. I kallelsen ska de ärenden som ska behandlas på föreningsstämman tydligt anges.

Kallelse ska tillställas medlemmarna genom utdelning, genom brev till uppgiven eller annan för styrelsen känd fysisk postadress eller genom e-post till av medlemmen uppgiven e-postadress. Medlem, som inte bor i huset, ska skriftligen kallas genom brev till uppgiven eller annan för styrelsen känd postadress, eller genom e-post till av medlemmen uppgiven e-postadress. Se dock även vad som framgår av näst sista stycket nedan.

Kallelse till extra stämman ska ske på samma sätt som framgår av ovanstående stycke.

Kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Detta gäller såväl ordinarie som extra stämman, och även kallelse till stämman som ska behandla ändring av dessa stadgar.

För kallelse gällande upplösning, likvidation, fusion och ändring av dessa stadgar, samt kallelse till ordinarie stämman som skall hållas på annan tid än vad som framgår av första stycket, finns särskilda bestämmelser, vare sig det gäller ordinarie eller extra stämman.

Över beslut, som fattas på stämman, skall föras protokoll med röstningsutfall, som skall justeras och senast inom tre veckor efter stämman vara tillgängligt hos styrelsen för föreningens medlemmar.

§ 12

Handlingar och föreningsmeddelanden till medlemmarna ska tillställas medlem genom utdelning, genom brev till uppgiven eller annan för styrelsen känd fysisk postadress eller genom anslag i varje portuppgång, eller genom e-post till av medlemmen uppgiven e-postadress.

För kallelse till stämma gäller dock 11 § och i de fall då medlem begär att få redovisningshandlingar, revisionsberättelse och fullständiga stadgeförslag inför föreningsstämma finns särskilda bestämmelser i lagen om ekonomiska föreningar.

Om medlem lämnar uppgift om e-postadress till styrelsen ansvarar medlemmen för att anmäla ny e-postadress om denna ändras.

§ 13

Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst, oavsett om han eller hon innehar en eller flera andelar.

Äger flera personer gemensamt en andel, skall endast en av dem vara registrerad som medlem.

En medlem som inte är personligen närvarande vid föreningsstämman får utöva sin rätt vid stämman genom ombud. Ombudet ska vara antingen medlem i föreningen eller medlemmens make eller maka, sambo, myndigt barn eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Se även 18 § tredje och femte stycket.

Ingen må som ombud företräda mer än en medlem.

Medlem, som icke till fullo inbetalat förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämma.

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgöres frågan genom lottning. Omröstningen är öppen där ej annorlunda beslutas.

§ 14

Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas å två på varandra följande stämmor, därav minst en ordinarie och å den stämma, som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Avser beslutet stadgeändring, varigenom medlemmarnas insatser eller avgifter till föreningen ökas, erfordras att minst tre fjärdedelar av de röstande vid sista stämman biträder förslaget.

Avser stadgeändringen att medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkes, erfordras att beslutet å sista stämman biträts av samtliga röstande. Detta gäller även för ändring av avgående medlems rätt att utfå inbetalda insatser enligt § 16 Lagen om ekonomiska föreningar.

Om överlåtelse
av andelsrätt och
besittningsrätt samt
rätt att bli medlem

§ 15

Medlem, som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen, äger rätt att överlåta sin andel till annan person, vars ansökan om medlemskap skall prövas av styrelsen enligt § 2.

Ny medlem får ej avyttra sin andel inom ett år från och med det att andelsbeviset påtecknats. Styrelsen äger rätt att bifalla försäljning inom ett år om synnerligen vägande skäl föreligger.

Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän köparen antagits till medlem och styrelsen infört anteckning härom i andelsbeviset.

§ 16

Har andel övergått till ny innehavare, får denne ej besittningsrätt till lägenheten förrän han eller hon antagits till medlem. Till dess så skett svara överlåtaren alltjämt för sina skyldigheter som medlem, såvida icke överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

Antages icke den, som inropat andelen vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion, till medlem, skall föreningen äga rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen erlagt.

§ 17

Har andelen förvärvats på exekutiv eller offentlig auktion utan att den som ropat in andelen antagits till medlem äger förvärvaren icke annan rätt än den, som stadgas i Lagen om ekonomiska föreningar för medlem, som avgått ur föreningen, om icke överenskommelse om ny överlåtelse träffas.

§ 18

Den till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, vare berättigad att inträda som medlem i föreningen, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar mot detta.

Sådan ansökan skall göras senast sex månader efter medlemmens död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd skall beviljas om icke lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer icke ansökan om nytt medlemskap eller anstånd inom sex månader eller antages icke sökanden till medlem, kan styrelsen uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtagas som medlem, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttages icke detta, förlorar dödsboet besittningsrätten till lägenheten och föreningen får sälja andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning, om ej annan överenskommelse om överlåtelse träffas. Föreningen äger rätt att av influten likvid tillgodoräkna sig eventuell skuld till föreningen samt kostnader för förfarandet.

Skulle omyndig genom arv eller gåva bli ägare till andel, kan föreningen bevilja den omyndige medlemskap. Dennes talan föres av förmyndaren, som även äger utöva den omyndiges rösträtt vid föreningens stämmor.

Avliden medlems dödsbo äger rätt att behålla besittningsrätten till lägenheten till dess ansökan om nytt medlemskap kan ske.

Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga delägare.

Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar mot detta. Detsamma skall gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§ 19

Rätt till uppsägning ur föreningen

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur föreningen. Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen.

Medlem, som uppsagt sig till utträde, äger de rättigheter, som bestämts härom i Lagen om ekonomiska föreningar.

§ 20

Medlems skyldigheter

Ansvaret för lägenhetens begagnande.

När medlemmen använder lägenheten ska han eller hon 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. Medlem är skyldig att vid lägenheten begagnande iakttaga allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

Medlem skall härvid ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat. Skulle ohyra visa sig i lägenheten, skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Ägare är skyldig att hålla el, sanitet och övriga installationer i sådan standard och utförande, att skada icke kan föranleda försäkringsgivare att neka ersättning. Myndighets krav på rättelse eller åtgärd skall omedelbart tillgodoses. Ägare är skyldig att vid nyttjande av sin lägenhet hålla densamma i gott skick och att efterkomma vad i lag och förordningar samt av föreningen lämnade ordningsregler stadgas angående hyresgästs skyldigheter. Medlem skall följa styrelsens anvisningar.

Medlem skall hålla noggrann tillsyn över vad som sålunda åligger honom eller henne själv, iakttages även av dem, som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller av annan, som han eller hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning. Medlem ansvarar för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenheten i enlighet med vad som bestämts i dessa stadgar samt iakttar de särskilda ordningsföreskrifter, som antagits av föreningsstämman.

§ 21

A. Underhåll

Medlem är skyldig att till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, uteplats, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat.

Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

1. Medlemmen svarar bland annat för lägenhetens

- a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt, samt för tätskikt,
- b) icke bärande innervägg,
- c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning, även mellan fönsterbågar, med undantag för målning av fönsters utsida. Motsvarande gäller för balkong-, terrass- och altandörr samt därtill hörande tröskel.
- d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida,
- e) innerdörr och säkerhetsgrind,
- f) lister, foder, stuckaturer,
- g) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporcelain jämte badkar, duschkabin och dylikt,
- h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- i) anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten exempelvis kran, blandare, duschanordning, inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring, till den del det är åtkomligt från lägenheten,
- j) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,
- k) elradiator; i fråga om vattenfylld radiator svarar bostadsrättshavaren endast för målning av radiator och värmeledning,
- l) elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,
- m) eldstad och kakelugn,
- n) köksfläkt jämte kåpa, dock gäller att om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren endast för armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,
- o) brandvarnare,
- p) egna installationer om inget annat framgår av dessa stadgar.

2. Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång, är medlemmen skyldig att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras.
3. Om medlemmen försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.
4. Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom
 - a) ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
 - b) vattenfylld radiator, förutom målning, ventilationskanal och ventilationsdon
 - c) i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
 - d) ytbehandling av ytterdörrs utsida och för utifrån synliga delar av fönster och balkong-, terrass- eller altandörr samt utbyte av dessa
 - e) vattenburen handdukstork
 - f) rökgång (dock inte rökgång i kakelugn)
5. Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts medlemmen ska svara för. Beslut om detta och som berör medlemmens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som görs i samband med omfattande underhållsarbete, ombyggnad av föreningens hus eller påkallas av särskild anledning såsom myndighetsbeslut och liknande.

Medlem är skyldig att medverka vid den årliga syn av lägenheten, som styrelsen äger rätt att företa.

Medlem svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans eller hennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller av annan, som han eller hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans eller hennes räkning. Ifråga om brandskada, som medlem själv inte vållat, gäller vad nu sagts dock endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som han eller hon bort iaktta.

Medlem ska teckna och vidmakthålla hemförsäkring. Vid andrahandsuthyrning svarar medlem för att hyresgästen tecknar och vidmakthåller hemförsäkring.

B. Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

Föreningen äger rätt att erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras för fastigheten.

Om medlem inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

C. Förbud mot ombyggnad

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

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

Bostadsrättshavaren svarar för att nödvändiga myndighetstillstånd erhålls. Innan ansökan inges, skall styrelsens godkännande ha inhämtats.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

Medlem som bryter mot vad som ovan stadgas, skall, om så påfordras, återställa lägenheten och annat utrymme i tidigare och godtagbart skick. Om medlemmen inte återställer inom skälig tid har föreningen rätt att låta utföra detta på medlemmens bekostnad. Medlemmen är skyldig att ersätta föreningen för de kostnader som uppstår för föreningen och den skada som föreningen orsakats.

§ 22

Uthyrning m m

Medlem äger ej rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd.

Medlem ska skriftligen ansöka hos styrelsen om tillstånd för upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillståndet ska tidsbegränsas.

Styrelsen kan även förelägga medlem att före upplåtelse begära hyresnämndens godkännande av att besittningsskydd icke skall gälla.

§ 23

Medlem får ej använda lägenheten för annat ändamål än det vartill den är avsedd. Bostadslägenhet får ej användas till kontor, läkar- eller tandläkarpraktik eller dylikt.

§ 24

Förverkande av besittningsrätten

Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad:

- 1) om medlem underlåter att erlägga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar efter förfallodag;
- 2) om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillåtelse i andra hand eller användes till annat ändamål än vartill den är avsedd;
- 3) om medlem eller annan, till vilken upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten, för vilka styrelsens tillstånd erfordras;
- 4) om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta.

5) om medlemmen inte fullgör skyldighet som framgår av avtal eller som på annat sätt går utöver det han eller hon ska göra enligt stadgarna och lag och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
6) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Besittningsrätten är icke förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning får ske endast om medlem underlåter att på skriftlig tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse.

Medlem som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen, är skyldig att omedelbart flytta sedan klandertiden i § 25 gått ut eller sedan domstols dom vunnit laga kraft.

§ 25

Om klander av uteslutning av medlem

Medlem som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det han eller hon delgavs beslutet.

Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

§ 26

Om försäljning av andel

Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida icke föreningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller denne.

§ 27

Om vinstutdelning

Skulle så stor vinst uppkomma något år, att ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till andelsvärdet.

§ 28

Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att envar återbekommer för andelen erlagd insats, varefter uppkommet överskott skall fördelas i förhållande till andelsvärdena.

§ 29

Kompletterande bestämmelser

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller Lagen om ekonomiska föreningar av den 1 juni 1951 med undantag för § 11 om skyldighet att antaga medlem. I sådant hänseende gäller alltjämt Lagen den 22 juni 1911 § 10.

Dessa stadgar fastställdes av årsstämman 2021-10-13