

STADGAR

FÖR

Bostadsrättsföreningen Karl XI i Lund

Bostadsföreningen KarXI u.p.a. i Lund bildades 1927-05-01
och ombildades till
Bostadsrättsföreningen Karl XI i Lund 1992-07-20

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Föreningens firma och ändamål	1 §
Föreningens säte	2 §
Bostadsrätt och bostadsrättshavare	3 §

MEDLEMSKAP

Inträde	4 §
---------------	-----

FÖRENINGSFRÅGOR

Föreningens organ	5 §
Räkenskapsår och årsredovisning	6 §
Föreningsstämma	7 §
Kallelse till stämma	8 §
Motionsrätt	9 §
Röstning, ombud och biträde	10 §
Dagordning	11 §
Styrelse	12 §
Konstituering och firmateckning	13 §
Beslutförhet	14 §
Underhållsplan	15 §
Avyttring, till- eller ombyggnad	16 §
Besiktning	17 §
Revisorer	18 §
Avgifter till föreningen	19 §

Fonder	20 §
Protokoll.....	21 §

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Upplåtelse.....	22 §
Övergång av bostadsrätt.....	23 §
Medlemskap	24 §
Inträdesvägran	25 §
Förvärv genom arv eller liknande	26 §
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter	27 §
Förändring i lägenheten.....	28 §
Ordningsregler.....	29 §
Tillträde till lägenhet.....	30 §
Andrahandsuthyrning.....	31 §
Utomstående personer	32 §
Annat ändamål	33 §
Erläggande av insats.....	34 §
Förverkandeanledningar.....	35 §
Förfarande vid förverkande.....	36 §
Förverkande p.g.a. betalningsdröjsmål	37 §
Avflyttning p.g.a. förverkandel	38 §
Offentlig auktion	39 §

AVSLUTANDE BESTÄMMELSER

Ändring av stadgar	40 §
Upplösing	41 §
Övrigt	42 §

BILAGOR

Ordningsregler och planritningar

INLEDANDE BESTÄMMELSER

1 § Föreningens firma och ändamål

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Karl XI i Lund.

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

2 § Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Lund.

3 § Bostadsrätt och bostadsrättshavare

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

En upplåtelse med bostadsrätt får endast avse del av hus.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

MEDLEMSKAP

4 § Inträde

Inträde i föreningen kan beviljas om föreningen upplåter bostadsrätt till sökande eller om denne förvärvat bostadsrätt i föreningens hus. Medlem av föreningen skall vara mantalsskriven i Lund och själv bebo lägenheten.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen.

Juridisk person som redan är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till bostadslägenhet.

Föreningens styrelse avgör fråga om att antaga medlem.

Om övergång av bostadsrätt stadgas i 23–26 §§ nedan.

FÖRENINGSFRÅGOR

5 § Föreningens organ

Föreningens organ är föreningsstämma, styrelse och revisorer.

6 § Räkenskapsår och årsredovisning

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

Före april månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning som skall omfatta resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

7 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

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

8 § Kallelse till stämma m.m.

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämman och skall utfärdas senast fyra veckor före ordinarie och senast två veckor före extra stämma. Tillhandahållande av handlingar till ordinarie föreningsstämma ska finnas tillgängliga senast två veckor före stämman. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress eller e-postadress är känd

för föreningen om:

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a/ föreningens försättande i likvidation, eller
 - b/ föreningens uppgående i en annan förening genom fusion.

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

9 § Motionsrätt

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 8 dagar före ordinarie föreningsstämma.

10 § Röstning, ombud och biträde

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Ombud skall förete skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Med närstående avses i tredje och femte styckena förutom make eller sambo, föräldrar, syskon och barn.

11 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande vid stämman
3. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
4. Fastställande av dagordningen
5. Val av en person att jämte ordföranden justera protokollet
6. Fråga om kallelse behörigen skett
7. Styrelsens årsredovisning
8. Revisorernas berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
12. Fråga om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleant
15. Övriga ärenden

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt 1–6 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

12 § Styrelsen

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med två suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet.

Av ledamöterna skall vartannat år avgå två och vartannat år tre (en). Av suppleanterna skall en årligen avgå.

13 § Konstituering och firmateckning

Styrelsen utser inom sig ordförande, kassör och sekreterare.

Styrelsen utser tre personer att två i förening teckna föreningens firma.

14 § Beslutsföret

Styrelsen är beslutsföret när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutsföret minsta antal ledamöter är närvarande.

15 § Underhållsplan

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

16 § Avyttring, till- eller ombyggnad

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller besluta om till- eller ombyggnad av sådan egendom.

Styrelsen och/eller firmatecknare får besluta om uttagande av pantbrev och annan inskrivning i föreningens fasta egendom.

17 § Besiktning

Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar.

18 § Revisorer

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

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Styrelsens redovisningshandlingar och revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall behandlas.

19 § Avgifter till föreningen

Föreningens årsavgifter fastställs av styrelsen. Årsavgift skall betalas senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens fördelningstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av tillträdande bostadsinnehavare uttas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av basbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av basbeloppet. Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut med högst 10% av basbeloppet per år/lägenhet.

20 § Fonder och avsättningar

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- 1/ Reparationsfond
- 2/ Dispositionsfond

Avsättning till reparationsfond skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 15 §. Dock skall alltid minst 1,5% av fastighetens taxeringsvärde årligen avsättas till reparationsfonden.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller reparationsfond.

21 § Protokoll

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
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser därtill.

Protokoll skall föras i nummerföljd och förvaras betryggande.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

22 § Upplåtelse

Bostadsrätt upplåts skriftligen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange:

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. bostadsrättshavarens namn
3. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

23 § Övergång av bostadsrätten

Bostadsrättshavare, som vill överlåta sin bostadsrätt, skall upprätta skriftlig överlåtelsehandling med iakttagande av de formkrav som föreskrivs i 6 kap 4 § bostadsrättslagen (1991:614).

24 § Medlemskap

Om en bostadsrätt har övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

Trots bestämmelsen i första stycket får ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i 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 säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

25 § Inträdesvägran

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i 4 § är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras medlemskap i föreningen. Vad som sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående person som varaktigt sammanbodde med honom.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller också att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt samboende närstående personer.

26 § Förvärv genom arv eller liknande

Om en bostadsrätt övergått genom arv, bodelning, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen 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 säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

27 § Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Bostadsrättshavaren är också skyldig följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av uteplatserna.

Till det inre räknas: rummets väggar, golv och tak, elinstallation i lägenheten, inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen tillhörande lägenheten; glas i fönster och dörrar, erforderliga tätningslister i fönster; lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karm, men inte för målning av utifrån synliga delar av ytersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de stamledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten som föreningen försett lägenheten med. För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brutit i den omsorg och tillsyn som han bort iakta.

Tredje stycket andra meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd, som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

28 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen. Styrelsen skall dock godkänna begäran om ändring om denna inte medför men för föreningens hus eller för annan medlem.

29 § Ordningsregler

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten iakta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iaktas av dem som han svarar för enligt 27 § tredje stycket.

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

30 § Tillträde till lägenhet

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.

31 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att göra detta 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 skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

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

32 § Utomstående personer

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

33 § Annat ändamål

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.

34 § Erläggande av insats

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller 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.

35 § Förverkandeanledningar

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 årsavgift, annan avgift till föreningen enligt 19 § eller avgift som är att hänföra till föreningens betalningsansvar gentemot leverantör av informationsöverföring utöver två vardagar efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 32 § eller 33 §,
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 enligt 29 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 30 § och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används 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 förhållanden som avses i första stycket 2–3 eller 5–7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 35 § 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

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

36 § Förfarande vid förverkande

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållanden som avses i 35 § första stycket 1–3 eller 5–7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då

föreningen fick reda på förhållanden som avses i 35 § första stycket 4 eller 7, eller inte inom två månader från det den fick reda på förhållande som avses i 35 § 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 35 § 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

37 § Förverkande p.g.a. betalningsdröjsmål

Är nyttjanderätten enligt 35 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift som är att hänföra till föreningens betalningsansvar gentemot leverantör av informationsöverföring och har föreningen med anledning därav sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

38 § Avflyttning p.g.a. förverkande

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av orsak som anges i 35 § första stycket 1, 4–6 eller 8, är han skyldig att flytta genast, om inte annat följer av 37 §. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i 35 § angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.

39 § Offentlig auktion

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 35 §, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske, 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 brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Av vad som kommit in genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning till den för ändamålet förordnade gode mannen tagits ut, behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

AVSLUTANDE BESTÄMMELSER

40 § Ändring av stadgar

Ett beslut om ändring av föreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas, fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. 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 eller att förbehåll enligt 6 kap. 9 § i bostadsrättslagen införs, är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering. Beslutet får inte verkställas förrän registreringen har skett.

41 § Upplösning

Vid föreningens upplösning skall eventuellt överskott fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

42 § Övrigt

I allt varom ej här ovan stadgats gäller bostadsrättslagen.

Ändringar av stadgarna beslutade vid ordinarie årsstämma i bostadsföreningen

Karl XI i Lund måndagen 23 maj 2016.

Michael Johnson

Rolf Karlsson

Sonja Andersson

Sekreterare

Justeringsperson

Ordförande

Registrerade av Bolagsverket 2016-10-03.

ORDNINGSREGLER

för

Bostadsrättsföreningen KARL XI i Lund

1. Samtliga lägenheter skall användas till bostad utom den till butik särskilt avsedda butikslokalen i bottenvåningen.
2. Det tillkommer varje lägenhetsinnehavare att iaktta ordning och aktsamhet med allt vad fastigheten tillhör, att ställa sig föreningens stadgar och ordningsregler till efterrättelse och att i övrigt genom hänsynsfullt uppträdande bidra till trevnad och lugn för alla dem, som inneha bostad i bostadsrättsföreningens fastighet.
3. Skyltning, av vad slag det vara må, på fastighetens fasader, dörrar, fönster, entréer och trappuppgångar får inte förekomma utan styrelsens medgivande.
4. Lägenhetsinnehavare, skall i tur med sidoboende lägenhetsinnehavare hålla trapporna väl rengjorda. I renhållningshänseende tillämpas följande trappindelning:
I vån. åt söder. Vestibul, räknat fr.o.m. gattrappan t.o.m. gårdstrappan.
I vån åt norr. Trappan åt porten.
II vån. Trappor ned till första vån. samt plan på egen våning och balkong mellan II och III vån.
III vån. Trappor ned till andra vån. samt plan på egen våning och balkong mellan II och III vån.
IV vån. Trappor ned till tredje vån. samt plan på egen våning och balkong mellan IV och V vån.
V vån. Trappor ned till fjärde vån. samt plan på egen våning och balkong mellan IV och V vån.
Källartrappan frödelas lika mellan I och II våningens lägenhetsinnehavare.
Vindstrappan med tillhörande plan fördelas lika mellan IV och V våningens lägenhetsinnehavare.
Vestibul åt porten, trappor åt port och gård fördelas lika mellan II och III våningens lägenhetsinnehavare.
5. Gårdsplats, portgång, allmän gång i källare och på vind får inte belamras med lösa föremål såsom lådor, cyklar,

barnvagnar e. dyl., och gäller detta i synnerhet huvudtrappuppgångarna, vilka inte heller får brukas till lek- eller vistelseplatser för barn.

6. Hundar får inte finnas lösa i de utrymmen inom fastigheten, som är gemensamma för flera lägenhetsinnehavare t.ex. trappuppgångar, port och gårdsplats.

7 Balkonger får inte användas till piskning av mattor. För annat rengöringsarbete får inte balkong användas efter kl 20. Trappplaner och trappuppgångar får inte användas för sådant rengöringsarbete.

8. Balkonerna disponeras på följande sätt: de mellan IV och V vån. belägna disponeras av lägenhetsinnehavarna på IV och V vån., de mellan II och III vån. belägna disponeras av lägenhetsinnehavarna i II och III våningen.

9. I källare och på vind får inte tändstickor eller oskyddat ljus användas. *Glöm inte att släcka det elektriska ljuset efter besök i källare, vind eller gård.*