

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Muttern 12

org.nr 702001–4739

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och överlåtelse
- 3 § Medlemskapsprövning - juridisk person
- 4 § Medlemskapsprövning - fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Delat ägande och särskilda regler vid övergång av bostadsrätt
- 7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 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 § Valberedning
- 22 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 23 § Styrelsens sammansättning
- 24 § Konstituering
- 25 § Styrelsens protokoll
- 26 § Beslutsförhet och röstning
- 27 § Beslut i vissa frågor
- 28 § Firmateckning
- 29 § Styrelsens åligganden
- 30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 31 § Räkenskapsår

- 32 § Revisor
- 33 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 34 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar
- 35 § Ytterligare installationer
- 36 § Brand- och vattenledningsskador
- 37 § Balkong, altan och takterrass
- 38 § Felanmälan
- 39 § Gemensam upprustning
- 40 § Vanvård
- 41 § Övriga anordningar
- 42 § Ombyggnad och förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADEN

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

FÖRVERKANDE

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

ÖVRIGT

- 52 § Meddelanden
- 53 § Framtida underhåll
- 54 § Stadgeändring
- 55 § Tolkning
- 56 § Upplösning, likvidation och konkurs

ANDELSTAL I FÖRENINGEN

- 57 § Förteckning över insatser och andelstal mm

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Muttern 12. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, Högalidsgatan 32A-C upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrättsinnehavare. Medlem innehar andel i bostadsrättsföreningen grundat på andelstal i föreningen.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrättsinnehav och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen. Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

Bostadsrättsinnehavare har rätt att överlåta sitt bostadsinnehav till ny innehavare på de villkor parterna kommer överens om, så länge dessa villkor inte strider mot innehållet i dessa stadgar.

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

Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat en bostadsrättslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrättslägenhet i föreningen.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsandel i föreningens hus. Den som en bostadsandel har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare.

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

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Delat ägande och särskilda regler vid övergång av bostadsrätt

Vid delat ägande får man vara max tre delägare och minsta ägarandel får vara 10 %. Minst en av delägarna måste vara stadigvarande boende i lägenheten.

Vid förvärv av bostadslägenhet får medlemskap endast beviljas den som gör sannolikt att han eller hon permanent ska bosätta sig i lägenheten. Vid andelsförvärv, där bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/föräldrar och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så.

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap. Om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller om bostadsrätten avser en bostadslägenhet, sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, gäller dock vad som anges i 2 kap 3 och 5 §§ bostadsrättslagen

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen. Ej heller får medlemskap vägras när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren vid övergången.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma. Årsavgiften ska erläggas månadsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaden.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning

av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong, fransk balkong eller uteplats får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, renhållning, elektrisk ström, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, kall- och varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av överlåtaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättsinnehavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

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 eller bankgiro. 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 mm. Alternativt kan styrelsen besluta att istället debitera 0,25 % av gällande prisbasbelopp för varje påbörjad tiodagarsperiod av försening dock högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

FÖRENINGSSTÄMMA

11 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 15 april och senast före juni månads utgång.

12 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta till styrelsen senast den 31 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

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. Öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av dagordningen
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

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

15 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post.

Utöver vad som ovan angivits bör kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

16 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsinnehav gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har

också endast en röst. Rösträtt har endast medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

17 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara: annan medlem, medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, föräldrar, syskon, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus, eller god man.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Personen har rätt att yttra sig. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman.

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.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad. För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

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.

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

21 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

22 § Stämmans protokoll

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

1. att röstlängden ska tas in i 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

23 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll. För samtliga gäller att de ska vara bosatta i föreningens fastighet.

Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående stycke.

24 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och eventuella andra funktionärer.

25 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll 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.

26 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. 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. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

27 § 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 bostadsrättsinnehavaren 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.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

28 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans. Styrelsen kan utse en extern firmatecknare som tillsammans med en ledamot kan teckna föreningens firma.

29 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter. Styrelsen har rätt att anlita extern förvaltare.
- att avge redovisning avseende förvaltningen 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 (resultat-räkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning). Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår.
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses enligt gällande lagstiftning för personuppgifter
- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

30 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sitt bostadsinnehav.

31 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

32 § Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

33 § Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

34 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar

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

Bostadsrättsinnehavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsinnehavaren 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
- innerglas och innerbågar i lägenhetens fönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- ytterdörr och dess beslag i alla avseenden med undantag för målning av ytterdörrens utsida. Vid byte eller ändring av ytterdörrens utseende krävs styrelsens godkännande.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- eventuella elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, elektrisk eller vattenburen, som bostadsrättsinnehavaren försett lägenheten med
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga (ej inbyggda) inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättsinnehavarens lägenhet

- undercentral för el (säkringsskåp) och därifrån utgående 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 bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del den är åtkomlig från lägenheten
- rensning av golvbrunnar och vattenlås.
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk eller vattenburen handdukstork

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

- vitvaror, köksfläkt, diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp
- rensning av vattenlås
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning.

35 § Ytterligare installationer

Bostadsrättsinnehavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av bostaden.

36 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenlednings-skada svarar bostadsrättsinnehavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

37 § Balkong, altan, takterrass och uteplats

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, takterrass eller uteplats svarar bostadsrättsinnehavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dag-vatten inte hindras. Eventuell trätrall eller andra lösa tillbehör ingår i bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar.

38 § Felanmälan

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar. Detta gäller även balkonger och altaner.

Upptäckta fel och brister i andra delar av fastigheten ska omgående anmälas till den styrelsen utsett som kontaktperson i detta sammanhang.

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 bostadsrättsinnehavaren 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 bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

41 § Övriga anordningar

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

42 § Ombyggnad och förändring i lägenhet

Bostadsinnehavaren 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. Bostadsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Givet tillstånd innebär inte att föreningen övertar ansvaret för åtgärden.

ANVÄNDNING AV BOSTADEN

43 § Användning av bostad

Bostadsinnehavaren 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

Bostadsinnehavaren 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 bostadshavaren eller av någon som inryms i lägenheten eller någon som utför arbete för bostadshavarens räkning.

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

Ohyra eller föremål som enligt vad bostadsinnehavaren vet är eller med skäl kan misstänka vara behäftat med ohyra får inte föras in i föreningens fastighet.

Om bostadsinnehavaren 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 bostadsinnehavarens bekostnad.

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.

När bostadsandel skall säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsinnehavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

46 § Andrahandsupplåtelse

En bostadsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsinnehavare 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. Kopia av avtalet med andrahandshyresgästen ska bifogas ansökan, inklusive kontaktuppgifter. Tillstånd ska lämnas om bostadsinnehavaren har rimligt skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

47 § Inneboende

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

FÖRVERKANDE

48 § Förverkandegrunder

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

- bostadsinnehavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift, avgift för andrahandsupplåtelse eller andra avgifter
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand

- bostadsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsinnehavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten
- eller om bostadsinnehavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
- bostadsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet. Ej heller för 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 bostadsinnehavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp medlem. Sker rättelse kan bostadsinnehavaren inte skiljas från bostad.

50 § Ersättning vid uppsägning

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

51 § Tvångsförsäljning

Har bostadsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan andel komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsinnehavaren svarar för blivit åtgärdade.

ÖVRIGT

52 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webb-plats, genom e-post eller utdelning.

53 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska finnas 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 § 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 stämmans beslut 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 har gått med på beslutet.

Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

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 § Upplösning, likvidation och konkurs

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Beslut om försäljning, nedrivning, större ombyggnad av föreningens fastighet, föreningens upplösning, likvidation eller ansökan om att försätta föreningen i konkurs är inte giltigt om inte beslutet fattats på motsvarande sätt som krävs för ändring av stadgar enligt 54 §.

ANDELSTAL I FÖRENINGEN

57 § Förteckning över insatser och andelstal mm

Uppg	Tr	Lgh	Läge	Insats	Kvm	Andelstal
A	1	4	Gården	3558	30	1,1727
A	2	8	Gården	3724	30	1,2274
A	3	12	Gården	3724	30	1,2274
A	4	16	Gården	3724	30	1,2274
A	5	20	Gården	3558	30	1,1727
A	1	5	Gatan hörn	4155	38	1,3697
A	2	9	Gatan hörn	4321	38	1,4244
A	3	13	Gatan hörn	4321	38	1,4244
A	4	17	Gatan hörn	4321	38	1,4244

A	5	21	Gatan hörn	4155	38	1,3697
A	1	6	Gatan mitten	4274	36	1,4086
A	2	10	Gatan mitten	4433	38	1,4613
A	3	14	Gatan mitten	4433	38	1,4613
A	4	18	Gatan mitten	4433	38	1,4613
A	5	22	Gatan mitten	4274	36	1,4086
A	NB	3	Gården flygel	3464	33	1,1418
A	1	7	Gården flygel	3973	37	1,3095
A	2	11	Gården flygel	3973	37	1,3095
A	3	15	Gården flygel	3973	37	1,3095
A	4	19	Gården flygel	3973	37	1,3095
A	5	23	Gården flygel	3707	33	1,2220
B	NB	24	Tvättstuga	0		0,0000
B	1	25	Gården flygel	3865	40	1,2739
B	2	28	Gården flygel	4031	40	1,3286
B	3	31	Gården flygel	4031	40	1,3286
B	4	34	Gården flygel	4031	40	1,3286
B	5	37	Gården flygel	3689	33	1,2158
B	1	26	Gatan	6469	63	2,1321
B	2	29	Gatan	6695	64	2,2066
B	3	32	Gatan	6695	64	2,2066
B	4	35	Gatan	6695	64	2,2066
B	5	38	Gatan	6469	63	2,1321
B	1	27	Gatan-Gården	6861	68	2,2614
B	2	30	Gatan-Gården	7068	68	2,3297
B	3	33	Gatan-Gården	7068	68	2,3297
B	4	36	Gatan-Gården	7068	68	2,3297
B	5	39	Gatan-Gården	6861	68	2,2614
C	1	40	Framsida hörn	3641	34	1,2001
C	2	45	Framsida hörn	3989	36	1,3150
C	3	50	Framsida hörn	3989	36	1,3150

C	4	55	Framsida hörn	3989	36	1,3150
C	5	60	Framsida hörn	3695	29	1,2179
C	1	41	Baksida hörn	5311	48	1,7505
C	2	46	Baksida hörn	5570	50	1,8360
C	3	51	Baksida hörn	5570	50	1,8360
C	4	56	Baksida hörn	5570	50	1,8360
C	5	61	Baksida hörn	3842	35	1,2664
C	1	42	Baksida mitten	2214	20	0,7296
C	2	47	Baksida mitten	2350	20	0,7748
C	3	52	Baksida mitten	2350	20	0,7748
C	4	57	Baksida mitten	2350	20	0,7748
C	5	62	Baksida mitten	2450	24	0,8076
C	1	43	Baksidan inner	3699	40	1,2192
C	2	48	Baksidan inner	3923	41	1,2931
C	3	53	Baksidan inner	3923	41	1,2931
C	4	58	Baksidan inner	3923	41	1,2931
C	5	63	Baksidan inner	3616	36	1,1919
C	1	44	Framsidan inner	3687	36	1,2151
C	2	49	Framsidan inner	3977	36	1,3109
C	3	54	Framsidan inner	3977	36	1,3109
C	4	59	Framsidan inner	3977	36	1,3109
C	5	64	Framsidan inner	3701	30	1,2199
A	5	65	Vind 32A	13046	143	4,3001
B	6	66	Vind 32 B Mitt	12316	135	4,0595
B	6	67	Vind 32B	10673	117	3,5182
S:a				303385	2867	100,00

Undertecknade intygar att ovanstående stadgar antogs vid föreningsstämma
den 2023-06-29 samt 2023-08-17

Ort och datum

Namnförtydligande

Namnförtydligande