



17

**Innehåll**

<b>OM FÖRENINGEN</b>	2	<b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER</b>	6
1 § Namn, säte och ändamål	2	36 § Bostadsrättshavarens ansvar	6
2 § Medlemskap och överlåtelse	2	37 § Ytterligare installationer	7
3 § Medlemskapsprövning – juridisk person	2	38 § Brand- och vattenledningsväggar	7
4 § Medlemskapsprövning – fysisk person	2	39 § Komplement	7
5 § Bosättningskrav	2	40 § Sambyte i våtrum	7
6 § Andelsägande	2	41 § Felanmälan	7
7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	2	42 § Gemensam upprustning	7
8 § Årsavgiftens beräkning	2	43 § Varvård	7
9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	3	44 § Övriga anordningar	7
10 § Övriga avgifter	3	45 § Förändring i lägenhet	7
11 § Betalning av avgifter	3	<b>ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN</b>	7
<b>FÖRENINGSTÄMMA</b>	3	46 § Användning av bostadsrätten	7
12 § Föreningsstämma	3	47 § Sundhet, ordning och gott skick	7
13 § Motanor	3	48 § Fällträdesrätt	8
14 § Extra föreningsstämma	3	49 § Andrahandsutnyttning	8
15 § Dagordning	3	50 § Inneboende	8
16 § Kallelse	3	<b>FÖRVERKANDE</b>	8
17 § Röst rätt	4	51 § Förverkande grunder	8
18 § Ormbud och biträde	4	52 § Tvångsförsäljning	8
19 § Röstning	4	<b>ÖVRIGT</b>	9
20 § Jäv	4	53 § Meddelanden	9
21 § Resultatrapportering	4	54 § Framtida underhåll	9
22 § Valberedning	4	55 § Underhållsplan	9
23 § Stämmans protokoll	5	56 § Uppställning och bildning	9
<b>STYRELSE OCH REVISION</b>	5	57 § Fällrättsregler	9
24 § Styrelsens sammansättning	5	58 § Stadgårändring	9
25 § Konstituering	5		
26 § Styrelsens protokoll	5		
27 § Beslutföret och röstning	5		
28 § Beslut i vissa frågor	5		
29 § Firmateckning	5		
30 § Jäv	5		
31 § Styrelsens ägandelen	5		
32 § Medlems- och lägenhetsförteckning	6		
33 § Räkenskapsår	6		
34 § Revisor	6		
35 § Revisionsberättelse	6		

18

**OM FÖRENINGEN**

**1 § Namn, säte och ändamål**  
 Föreningens firma (namn) är Bostadsrättsföreningen Ripacentrum. Styrelsen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

**2 § Medlemskap och överlåtelse**  
 En ny innehavare får utöva bostadsrätt och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvarnaren 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 överlåten avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtenen ogiltig.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska prova frågan om medlemskap så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap

**4 § Medlemskapsprövning – fysisk person**  
 Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägas medlemskap i föreningen om föreningen skäligt bör godta förvarnaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägas på grund av kön, könsoversäridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosupplåtning, funktionshinder eller sexuell läggning.

Överlåten är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

**5 § Bosättningskrav**  
 Som villkor för medlemskap gäller att en förvarnare av bostadsrätt till en lägenhet ska bosättas sig i lägenheten om inte styrelsen medger annat.

**6 § Andelsägande**  
 Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägas medlemskap i föreningen om inte bostadsrättslagen efter förvärvet innehåller avtal om registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

**7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift**  
 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämman.

19

**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 förvarnaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

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

**11 § Betalning av avgifter**  
 Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postremiss, postgiro eller bankgiro.

**14 § Extra föreningsstämma**  
 Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner så till det sådana föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

**15 § Dagordning**  
 På ordinarie föreningsstämma ska följande ämnen tas upp i den ordning som styrelsen bestämmer:  
 1. Öppnande  
 2. Val av stämмоordförande  
 3. Godkännande av dagordningen  
 4. Ämnen av stämмоordförandens val av protokollförare  
 5. Val av två (2) justerare tillika rösträkare  
 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utställd  
 7. Fastställande av röstlängd  
 8. Fördragning av styrelsens årsredovisning  
 9. Fördragning av revisorns berättelse  
 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning  
 11. Beslut om resultatdisposition  
 12. Beslut om ansvarshandledning för styrelsen  
 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisor för nästkommande verksamhetsår  
 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter  
 15. Val av revisor och revisorsuppleant  
 16. Val av valberedning  
 17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmälda ärenden  
 18. Avslutande

Kom in till föreningen

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

3 § Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadsrättsenhet får vägas ansöka till föreningen även om förutsättningskraven för medlemskap i 4 § är uppfyllade. Kommun och landsting får inte vägas medlemskap

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadsrättsenhet

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas. Överlåtelsen är även ogiltig om föreskrivet samtycke i andra stycket inte har erhållits

8 § Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande verksamhet och avskrivning till skadegläpiga fonder ska finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen

Årsavgiftens fördelas på bostadsrättsinnehavarna i förhållande till lägenheternas andelstakt

Beslut om ändring av grund för andektsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubricering av det inbördes förhållandet mellan andelstakten blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman röstat för beslutet

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för sambandna kostnader såsom värmevatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefon ska erläggas eller förbruknings- area eller per lägenhet

Om inte årsavgiften eller övriga förplägelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut driftsårslånta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt pådrömneskyldighet enligt lagen om ersättning för inkassoösknader mm

FÖRENINGSSAMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång

13 § Motlön

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 mars eller den senare tidpunkt före kallelsen utlåtande som styrelsen kan komma att besluta

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst

16 § 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 en föreningsstämma ska utlåtats redigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelsen till den senare stämman inte utlåtats, ensan den första stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra (4) veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utlåtats en

särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med tilläggande av samma föreskrifter som den vore en ny stämma

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem, medlemmar som innehar en bostadsrätt tillsammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgitt adress ska kallelsen ställas så att den når medlemmen. Kallelsen ska desutom anses på lämplig plats inom föreningens hus eller på övrigt utrymme

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsstyrelsen anmälda ärenden ska tillgängliga i kallelsen. Vid stadgeändring ska underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga enligt 31 § p 4

17 § Röst rätt

Vid föreningsstämma får varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en (1) röst

Endast den som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen får utöva sin rösträtt

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska vara upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppnå sin original och gäller högst ett (1) år från utlåtandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmens behjälplig

Ombud och biträde får endast vara myndig person som är

- annan medlem
• medlemmens make/ka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen
• föräldrar
• syster
• barn
• annan närstående som varit ett sammanbor med medlemmen i föreningens hus
• god man

Om medlem står under förvaltarens förädras medlemmen av förvaltare. Underlag medlem förtädras av sin förmyndare

Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare

19 § 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 biträde. Blankröst är inte en avgiven röst

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom kottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förtädras

Stämmoförordande eller föreningsstämma kan besluta att skuten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock skuten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen

20 § Älv

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

- 1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadetättningsansvar 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 inträda mot föreningens intresse

Bestämmelserna i första stycket om medlem tillämpas också på ombud för medlem

21 § Resultatdisposition

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

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

22 § Valberedning

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

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsatt i fråga om protokollets innehåll gäller
1. att röstlängden ska tas in i eller bälgas protokoll
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska undertecknas av protokollförare och justeras av ordföranden och de justerare som utsatts av stämman. Protokollet ska senast inom tre (3) veckor vara justerat och hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med högst tre (3) suppleanter

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) år

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familj och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening

25 § Konstituering

Styrelsen utses inom sig ordförande och andra fullmäktiga

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammankomsten ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utses. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer

27 § Beslutförhet 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 röstade eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträde. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet

minsta antalet ledamöter är närvarande. Av styrelsen inte fullgjort ska de som röstat för beslutet utgöra mer än en tredjedel (1/3) av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordföranden bestämmer om inte annat bestäms av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning

28 § 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 medlemmen lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättsinnehavaren inte gett samtycke till ändringen får beslutet ändå gälla om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för beslutet och det desutom har godkänts av styrelsen

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter tillsammans

30 § Älv

Styrelseledamot i föreningen får inte hantera frågor om anfall mellan föreningen och en juridisk person som denne ansees eller tillämnas med någon annan för företäda

31 § Styrelsens åligganden

- Bländ annat åligger det styrelsen
1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess anläggningar
2. att åvge redovisning för förvaltning av föreningens anläggningar genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redovisning för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
3. att senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
4. att senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmarna
5. att föra medlems- och lägenhetslön teckningar i föreningen har rätt att behandla i föreningens arkiv ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller motsvarande lagstiftning

32 § Medlems- och lägenhetsförteckning

Föreningen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning)

Medlemsförteckningen ska innehålla

- 1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens intäcke i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016
3. den bostadsrätt som medlemmen innehar

Lägenhetsförteckningen ska innehålla

- 1. varje lägenhets beteckning, belysningshett, rummantal och dörra utrymme
2. datum för Bologipenkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
3. respektive bostadsrättsinnehavarens namn
4. smatser för respektive bostadsrätt

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuellt utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrättsinnehavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt

BOSTADS RÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

36 § Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i god skick. Detta gäller även mark, förädr, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen

Bostadsrättsinnehavaren svarar skuld för underhåll och reparationer av bland annat

- yttre vägg på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt
• icke bärande innenväggar
• till fönster hörande vädringsfläsar och stängningskåpor samt all målning förutom utvändigt målning och klättring av fönster
• till ytterdörr hörande inklusive nyckel, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
• innerdörrar och säkerhetsgrindar
• läste, foder och slukaturer
• elradiorer, i fråga om vattenfyllda radiorer svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning
• golvvarme, som bostadsrättsinnehavaren försett lägenheten med

i lok eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättsinnehavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
• kötskåp
• rensning av vattenlös
• destillat och inklusive ledningar och anslutnings- löpningar på vattenledning
• kranar och avslagningsventiler; i fråga om gas- ledningar svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning
• 37 § Ytterligare installationer

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

38 § Brand- och vattenledningskador

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

39 § Komplement

Om lägenheten är utrustad med ballong, alan, utskäp eller liknats svarar bostadsrättsinnehavaren endast för reparation och snöskottning samt ska se till att ballongen är utrustad med ballong

43 § Vanvård

Om bostadsrättsinnehavaren försämrar 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 rättelseanmäning, rätt att avhyrja dristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad

44 § Övriga anordningar

Anordningar som luftsköppelpump, mariner, taköngelnsning, belysningsanordningar, solskydd, parabolantennor och annat 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 tillgodvara myndighetsbeslut är bostadsrättsinnehavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad

45 § Förändring i lägenhet

Bostadsrättsinnehavaren får företa förändring 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

**33 § Räkenskapsår**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

**34 § Revisor**

Föreningsstämman ska välja minst en (1) och högst två (2) revisorer med högst två (2) suppleanter. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag och i så fall behöver ingen suppleant utses. 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 aul försenade eller godkända.

**35 § Revisionsberättelse**

Revisorena ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

**36 § Vatten- och avloppssystem i lägenheten**

- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är ålit omfatta inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (sål ringssläp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalsatoner, brytare, ekuitag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvärmare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vtvoror och sanitetsposlan
- klämning till golvränn
- rensning av golvränn och vattenlös
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler
- ventilationsläkt
- eler trsk handduksstort

**40 § Stambyte i våtrum**

Vid stambyte i våtrum är föreningen skyldig att återställa våtrummet. Tätskikt ska anbringas till vid tidpunkten gällande branschregler och ytskikt ska anbringas till den standard som föreningen finner lämplig. Om bostadsrättshavaren önd är högre standard står bostadsrättshavaren för mellanskillnaden.

**41 § 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.

Bostadsrättshavaren är även skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla förekomst av ohälsa och skadedjur.

**42 § Gemensam upprustning**

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

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 myndighetsställstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

**ANVÄNDNING AV BOSTADSRATTEN**

**46 § Användning av bostadsrätten**

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 annan medlem i föreningen.

**47 § Sundhet, ordning och gott skick**

När bostadsrättshavaren använder lägenheten är han skyldig att tillse att de som bor i omgivningsten inte utsätts för störningar som sådan god kan vara skadliga för hälsan eller annars försämsa detas bostadsmåb att de stälgen inte bör tillas.