

# STADGAR

för

## Bostadsrättsföreningen Älgen 23

**Org.nummer: 716419-6979**

Version 2.0 (2019-01-09)



## Innehållsförteckning

Om föreningen .....	3
Om medlemskap och Överlåtelse.....	3
Föreningsstämma.....	4
Styrelse och revision .....	7
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter .....	9
Användning av bostadsrätten .....	11
Förverkande .....	12
Övrigt.....	13

## OM FÖRENINGEN

### 1 § NAMN, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Älgen 23. Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus i kvarteret Älgen, Sturegatan 60, Stockholm, upplåta bostäder för permanent boende. Dessutom kan medlemmarna disponera av föreningen ägda biytor såsom cykelskjul, altaner, balkonger, vindsutrymmen och källarlokalerna. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## OM MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE

### 2 § MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen utom i fall som följer av 2:10 BRF lagen. Styrelsen har att iaktta bestämmelser i såväl dessa stadgar som BRF lagen.

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska skriftligen 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.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

### 3 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING - JURIDISK PERSON

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Styrelsen får göra undantag, medlemskapet skall i sådant fall vara villkorad med tidsbegränsning.

### 4 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING - FYSISK PERSON

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

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 § ÅRSavgift och upplåtelseavgift

Årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift föreslås av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

7 § ÅRSavgiftens beräkning

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar årsavgift till föreningen, 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.

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

Årsavgiften ska vara betald senast sista vardagen före varje kalenderkvartals början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

8 § Avgift för andrahandsupplåtelse

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 25% 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 bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

9 § ÖVRIGA avgifter

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

10 § DRÖJSÅL 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 som bestäms av styrelsen på det obetalda beloppet från förfallodagen tills dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSTÄMMA

11 § FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

12 § MOTIONER

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta, eller i mån av tid enligt styrelsen.

Styrelsens svar på motioner ska tas fram i samråd med motionären. Motionären ska ges möjlighet att i det skriftliga materialet som delas ut till medlemmarna i samband med att kallelse till stämma görs, i materialet få kommentera styrelsens svar.

Om styrelsen behöver kompletterande information för att kunna behandla motionen är styrelsen skyldig att kontakta motionären för komplettering av motion och att vid behov bistå styrelsen att formulera om motionen inför stämman. Styrelsen är skyldig att till motionären snarast bekräfta att den mottagit motionen.

### 13 § EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

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 av antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Övriga anmälda ärenden eller informationspunkter
19. Avslutande

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

### 15 § KALLELSE

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Kallelsen skall även innehålla detaljerna i beslutet. 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 föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom publiceras på föreningens anslagstavla i körporten i komplett form och varaktigt, inkl. motioner etc.

#### 16 § RÖSTRÄTT

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

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

#### 17 § OMBUD OCH BITRÄDE

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets 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
- god man.
- företrädare för dödsbo.

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

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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

#### 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 motioner som står mot varandra skall dessa ställas mot varandra i en första röstomgång, för att få fram ett slutgiltigt ja- eller nej-alternativ.

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.

#### 21 § 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 eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet
4. att om krav reses skall anmärkningar mot beslut/formalia skall tas till protokollet

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt både i digital och analog form.

#### STYRELSE OCH REVISION

#### 22 § 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 år.

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

#### 23 § KONSTITUERING

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

#### 24 § 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 normalt tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

#### 25 § 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. 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).

#### 26 § BESLUT I VISSA FRÅGOR

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

#### 27 § FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

#### 28 § STYRELSENS ÅLIGGANDEN

Bland annat åligger det styrelsen att tillse

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen.
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.
- 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.
- att upprätta, underhålla och publicera en underhållsplan för fastighetens underhåll, samt genomföra underhåll enligt planen.
- att säkerställa intäkter eller lan långsiktigt för att kunna genomföra underhållsplanen.
- att informera föreningens medlemmar om vad som händer i huset, föreningens ekonomi.

#### 29 § UTDRAK UR LÄGENHETSFÖRTECKNING

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

#### 30 § RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

#### 31 § REVISOR

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två auktoriserade revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.



### 32 § REVISIONSBERÄTTELSE

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

### BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### 33 § BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som ägs av föreningen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

1. ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
2. icke bärande innerväggar
3. till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätninglister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren.
4. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
5. innerdörrar och säkerhetsgrindar
6. lister, foder och stuckaturer
7. elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
8. golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
9. eldstäder och tillhörande rökgångar
10. Varmvattenberedare
11. ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
12. undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
13. ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
14. brandvarnare

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

15. fuktisolerande skikt
16. inredning och belysningsarmaturer
17. vitvaror och sanitetsporlin
18. klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås
19. tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
20. kranar och avstängningsventiler
21. ventilationsfläkt
22. elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

I det fall bostadsrättshavarens fullgörande av ansvar enligt §33 kräver tillgång till annan lägenhet är innehavare av denna lägenhet skyldig att upplåta lägenheten för aktuell åtgärd.

#### 34 § YTTERLIGARE INSTALLATIONER

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Installationer skall utföras av auktoriserade eller certifierade installatörer/entreprenörer.

#### 35 § BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR

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

#### 36 § BALKONG, ALTAN OCH TAKTERRASS

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

#### 37 § 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.

#### 38 § 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.

#### 39 § VANVÅRD

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

#### 40 § ÖVRIGA ANORDNINGAR

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

#### 41 § FÖRÄNDRING I LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten efter att underlag presenterats till styrelsen och bostadsrättshavaren erhållit styrelsens godkännande. Samtliga åtgärder som bostadsrättshavaren utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt, samt dokumentera hur detta är gjort på fackmässigt sätt.

Följande åtgärder får dock inte företas i lägenheten utan styrelsens tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas
- eller vatten, eller
- 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 myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Medlemmen är skyldig att föra sådan dokumentation att han /hon kan uppvisa vad som är gjort, samt att det är fackmannamässigt genomfört. Om sådan dokumentation saknas, och en kontroll måste göras är medlemmen ansvarig för alla kostnader i samband med detta. Styrelsen har vid misstanke rätt att göra sådana kontroller.

Vidare är medlemmen även skyldig att vid förändring/ombyggnation iaktta och göra nödvändiga åtgärder för att skydda fastighetens gemensamma interiörer samt exteriörer så som exempelvis hissar, trappuppgångar, dörrar etc., för det extra slitage detta innebär.

Medlemmen är skyldig att dokumentera och kräva ansvarsförsäkring eller egen giltig försäkring för alla åtgärder som görs i bostaden.

#### ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

##### 42 § ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

##### 43 § SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK

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

Disponerar bostadsrättshavaren av föreningen ägd mark, förråd eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten. Oaktsamhet kan förverka nyttjanderätten.

#### 44 § TILLTRÄDESRÄTT

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

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

#### 45 § ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

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

Korttidsuthyrning är icke tillåtet.

#### 46 § INNEBOENDE

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem.

#### FÖRVERKANDE

#### 47 § FÖRVERKANDEGRUNDER

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, 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
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren 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, kommersiell korttidsuthyrning eller därmed likartad verksamhet.
- lägenheten används för brottslig verksamhet eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

- bostadsrättshavaren följer inte de krav som gäller vid renoveringar i samband med förändringar i lägenheten.

#### 48 § HINDER FÖR FÖRVERKANDE

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

#### 49 § ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING

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

#### 50 § TVÅNGSFÖRSÄLJNING

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

#### ÖVRIGT

#### 51 § MEDDELANDEN

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

#### 52 § FRAMTIDA UNDERHÅLL

Föreningen ska ha en underhållsplan som uppdateras årligen.

Den senaste versionen av underhållsplanen skall hållas tillgänglig för alla alternativt presenteras vid föreningsstämman.

#### 53 § UTDELNING, UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

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

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

#### 54 § 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 eller specificerade gränsdragningar mellan medlems och föreningens ansvar.

#### 55 § 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 varav en skall vara ordinarie. 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.

oOoOoOo

Ovanstående stadgar är version 2 av föreningens stadgar och presenteras till föreningens medlemmar vid extra föreningsstämman 2019-01-17.

Version 1 av stadgarna är föreningens originalstadgar som antogs 1986.

2020101204945