



Normalstadgar 2023 för

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Mina i Västerås

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM FÖRENINGEN

- S 1 Bostadsrättsföreningens företagsnamn och säte
- S 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet
- S 3 Samvoian

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

- S 4 Formkrav vid överlåtelse
- S 5 Rätt till medlemskap
- S 7 Familjerättsliga
- S 8 Rätt att uteva bostadsrätten
- S 9 Prövning av medlemskap
- S 10 Nekat medlemskap

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

- § 11 Insats, andelstal och års
- S 12 ~~Upplåtelse~~-överlåtelse- och pantsättningsavgilt
Samt avgift för andrahandsupplåtelse

FÖRENINGSTÄMMAN

- S 13 Räkenskapsår årsredovisning
- S 14 Föreningsstämma
- S 15 Motioner
- S 16 Kallelse till
- S 18 Rösträtt, ombud och
- S 19 Röstning
- § 20 Protokoll vid föreningsstämma

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

- S 21 Styrelse
- S 22 Konstituering firmateckning
- S 23 Beslutsföret och majoritetskrav
- S 24 Protokoll vid styrelsesammanträde
- S 25 Revisorer
- S 26 Valberedning

FONDERING OCH UNDERHÅLL

- S 27 Fonder
- S 28 Underhållsplan
- S 29 Vinst eller förlust

Anpassning av dessa stadgar

BOSTADSRÄTTSPRÅGOR

- S utdrag ur lägenhetsförteckning
- S 31 ansvar
- S 32 Bostadsrättsföreningens ansvar
- S 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra
- S 34 Bostadsrättsföreningens övertagande
av underhållsätgard
- S 35 Förändring av bostadsrättslägenhet
- S 36 Avhjälpan av brist
- S 37 Ingrepp i lägenhet
- S 38 Användning av bostadsrätten
- S 39 Tillträde till lägenheten
- S 40 Andrahandsupplåtelse
- S 41 Inrymman
- S 42 Ändamål mod bostadsrätten
- S 43 Avsägelse av bostadsrätt
- S 44 Förverkande grunder
- S 45 Vissa meddelanden

SÄRSKILDA BESLUT

- S 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tom trätt
- S 47 Särskilda regler för giltigt beslut
utträde ur HSB
- S 48 Uppläsning

Dessa stadgar har antagits Vid
[Oreningsstämman

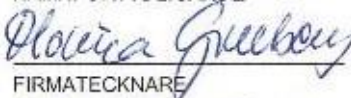
2024-04-29 och 2024-11-07



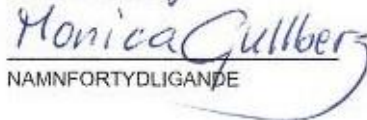
FIRMATECKNARE

PER EDMAN

NAMNFORTYDLIGANDE



FIRMATECKNARE



NAMNFORTYDLIGANDE

Bostadsrättsföreningen har anpassat Normalstadgar 202a för HSB Bostadsrättsförening i följande bestämmelser:

- S 17 Punkt 17
- 521 stycke 2
- 522 stycke 1

•Alla anpassningar framgår text med fetstil

OM FÖRENINGEN

S 1 Bostadsrättsföreningens företagsnamn och säte

Bostadsrättsföreningens företagsnamn är HSB Bostadsrättsförening Mina i Västerås.

Styrelsen har sitt säte i Västerås.

S 2 Bostadsrättsföreningens verksamhet

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

Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktig hållbar utveckling-

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

Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

S 3 Samverkan

Bostadsrättsföreningen ska vara medlem i en HSB-förening i det följande kallad HSB. HSB ska vara medlem i bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningens verksamhet ska bedrivas i samverkan med HSB.

Bostadsrättsföreningen bär genom särskilt tecknat avtal uppdrag åt HSB att biträda bostadsrättsföreningen i förvaltningen av dess angelägenheter och räkenskaper.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

S 4 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingens innehåll ska innehålla uppgifter om lägenheten som överlåts och om ett pris.

Motsvarande gäller vid byte och gåva,

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

S 5 Rätt till medlemskap

Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som är medlem i HSB, med HSB avses den HSB-förening som bostadsrättsföreningen är medlem i, och

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller
2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättsinnehavarens maka får maken också medlemskap i bostadsrättsföreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts får motsvarande

tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Den som eller bostadstütt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättsföreningens ändamål rätt att neka medlemskap.

Medlemskap inte nekas på diskriminerande grund.

Juridiska personer

HSB ska beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Juridisk person som förväntat bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål får nekas medlemskap. Kommun eller region som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får inte nekas medlemskap.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen måste ha samtycke av bostadsrättsföreningens styrelse för all genom överlåtelse förvärfva bostadsrätt till en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål. Samtycke behövs inte vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning om den juridiska personen hade panträtt i bostaden eller vid förvärfv som görs av en kommun eller en region.

S 6 Andelsförvärfv

Den som förvärfvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärfvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

S 7 Familjerättsliga förvärfv

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagskifte eller liknande förvärfv och förvärvaren inte anslutts till bostadsrättsföreningen uppmanas förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa någon som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

S 8 Rätt att utöva bostadsrätten

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen,

Ett dödsbo eller en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon som inte nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen.

En juridisk person som har panträtt i bostadsrätten och förvärfvet skett genom tvångsförsäljning eller vid exekutiv försäljning, kan tre år efter förvärfvet uppmanas att inom sex månader visa att någon som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

S 9 Prövning av medlemskap

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättslöeningen.

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

S IO Nekat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv löpsäljning och tvångsförsäljning

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

S 11 Insats, andelstal och årsavgift

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheter i lörhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan. Om inre lönd finns ingår även löndering för inre underhåll.

Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Beslut om ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningens stämma. Beslutet blir giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet.

Beslut om ändring av insats ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut angående i bostadsrättslagen.

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften belägs månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Inle styrelsen beslutar om inle årsavgiften betalas i räd löd utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

I årsavgiften ingående usättning för värme, kall- och varmvatten, elektricitet eller renhållning kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

S 12 Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.

Bostadsrättslöeningen ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1 procent HV prisbasbeloppet.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underlåtelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas efter beslut av styrelsen. Bostadsrättslöeningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under en del av en kalendermånad räknas som en hel kalendermånad.

Bostadsrättsföreningen i övrigt inte ta ut särskilda avgifter åtgärder som bostadsrättslöeningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

Om avgifterna i denna paragraf inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSTÄMMAN

S 13 Räkenskapsår och årsredovisning

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden januari - 31 december.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys och noter.

Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

S 14 Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader eller utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

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

Styrelseledamöter, revisor, representant för ISBI ombud, biträden och andra slämfunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

S 15 Motioner

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före föregående månads utgång.

S 16 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman. Kallelsen gäller även om en extra föreningsstämma ska behandla fråga om stadgändring.

Kallelse anslås på lämplig plats inom Bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.

S 17 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

I föreningsstämmans öppnande

2. val av stämмоordförande 3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd 5. fråga om närvaroralt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två justerare val av minst två
8. rösträknare fråga om kallelse skett i
9. behörig ordning IO. genomgång av styrelsens årsredovisning II. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsrörelingens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra fiirtoendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledadnut utses till valberedningens ordlörande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hanskiulna frågor och av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande.

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt I -9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

S 18 Rösträtt, ombud och biträde

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en

Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt, Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utläraudet. Medlem får Corelrüdas av valfria ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Medlem får medföra ett valfritt biträde.

S 19 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder.

Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

Om någon vid slutna omröstning inte avlämnar röstsedel eller avlämnar röstsedel utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) ska personen ifråga inte anses ha röstat.

S 20 Protokoll vid föreningsstämma

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att;

I _ röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet, 2.

föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt

Y om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren, Protokollet ska justeras av stämмоordföranden, om denne inte har fört protokollet, och av valda justerare.

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen rör medlemmarna.

Protokoll ska förvaras betryggande,

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

S 21 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Föreningsstämman väljer styrelseledamöter och suppleanter.

Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om hell ny styrelse väljs av föreningsstyrelsen ska mandattiden för hälften eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

S 22 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen utser inom sig ordförande och sekreterare. Styrelsen utser också ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar inom bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

S 23 Beslutsföret och majoritetskrav

Styrelsen är beslutsföret när [mer än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande.

Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När tillräckligt antal styrelseledamöter för beslutsföret är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

En styrelseledamot som är jävig anses som frånvarande.

S 24 Protokoll vid styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det läras protokoll. Protokollet ska undertecknas av den som har varit protokollförare. Protokollet ska jästas av Ordföranden För sammanträdet, om denne inte har fört protokollet, och av den ytterligare ledamot som styrelsen har utsett.

Styrelseledamot har all avvikande Itlc•ning antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska läras i nummerföljd och för•aras på ett betryggandc sätt.

S 25 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, saml högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är ett år.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att ruisioaen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie lreningstämman över gjorda anmärkningar i revisionsberätte

S 26 Valberedning

Vid Ordinarie föreningsstämman väljs valberedning.

Mandattiden är elt är Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter, F.D ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningn_

Valberedningen bereder och roeslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna på arvode och fdreslå principer rör andra ekonomiska ersättningar rör styrelsens ledamoter och revisorer,

FONDERING OCH UNDERHÅLL

S 27 Fonder

Yttre fond

Bostadsrättsföreningen ska ha fond rör yttre underhåll.

Styrelsen ska i enhghcl med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yllre underhåll.

Inre fond

Bustadsrättslreningen kan ha fond rör inre underhåll av bostadsrättslägenheter.

Överföring till fond rör inre underhåll bestäms dV styrelsen.

Bostadsrättslshavare får för att bekosta inre underhåll av lägenhet använda sig av den del av fonden som tillhör bostadsrättslägenheten.

Bostadsrättslägenhctens andel av fonden bestäms utifrån fi5rhillandeI mellan andelstalet för lägenheten och samtliga andelstal rör bostadsrättslägenheter i bostadsrättsföreningen, med avdrag rör gjorda uttag.

S 28 Underhållsplan

Styrelsen ska 1. upprätta en underhållsplan rör genomförande av underhåll av bostadsrättslörensningens fastighet, 2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet, 3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt

4. regelbundet uppdatera underhållsplanen.

S 29 Vinst eller förlust

Den vinst eller förlust som kan uppstå på bostadsrättslörensningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättslörensningen också lämna en upplysning om vad förlusten innebär bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

S 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt. Utdraget ska ange:

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, 2. iltmsantal och övriga utlymmen, 3. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen, 4. bostadsrättsinnehavarens namn, 5. insatsen för bostadsrätten, 6. vad som finns antecknat rörande pantsättning HV bostadsrättsinnehavaren, samt 7. datum för utfärdandet

S 31 Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Detta gäller även mark, lörråd, garage eller andra lägenhetskomplement som ingår i bostadsrättsupplåtelsen.

Bostadsrättsinnehavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättsinnehavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättsinnehavaren svarar bostadsrättsinnehavaren i förekommande fall för självrisik kostnaden för åldersavdragen.

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt 37. De åtgärder bostadsrättsinnehavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras läckmissigt.

Till lägenheten hör bland annat:

1. Ytskikt på rummets väggar, golv och lak jämte den underliggande behandlingen som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum.
2. Icke bärande innerväggar.
3. Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis:

sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin.

Bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.

4. Lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, roder, karm, tätningslister.
5. Insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar.
6. Glas i lönsler och dörrar samt spröjs på fönster och isolerglaskasset.
7. Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning. Bostadsrättsföreningen ansvarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
8. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten.
9. Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
10. Klämningen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås.
11. Eldstäder och hraskaminer.
12. Köksfläkt, kolfilterfläkt spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt Om de inte är en del av husets ventilationssystem. Vid all slags installation av anordning som kan påverka ventilationen klivs alltid styrelsens tillstånd. Bostadsrättshavaren ansvarar för rengöring och byte av filler.
13. Säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer.
14. Färdladorer, elburen golvvärme och elburell handdukstork.
15. Målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
16. Brandvarnare

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning/ytbehandling av insida av balkongfront/altanfront och av golv. Målning utförs enligt busladsrådets (styrelsens) instruktioner. Om lägenheten är utrustad med taklucka ska bostadsrättshavaren se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som bostadsrättsföreningen svarar för enligt stadgar eller enligt lag.

S 32 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för huset och bostadsrättsföreningens låsta delar, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt 3 §, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. Ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa finns fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
2. Ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhelsavskiljande eller bärande vägg.
3. Vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar dock för målning av vattenburna radiatorer och värmeledningar.
4. Rökgångar (ej rökgångar kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/kiukstakt som utgör del av husets ventilation.
5. Ytterdörr
6. Brevlåda och postbox.

S 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande lappvatten) svarar bostadsrättslavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

S 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättslavaren enligt ska Svava [ör. Ett sådant beslut ska fallas av löreningslämnarna och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättslavarens lägenhet.

S 35 Förändring av bostadsrättslägenhet

Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättslavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättslavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden.

S 36 Avhjälpande av brist

Om bostadsrättslavaren lörsammar sitt ansvar för lägenhetens skick eller utlör en åtgärd i strid med

§ 37, så att någon annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättslavaren inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får bostadsrättsföreningen avhjälpas bristen på bostadsrättslavarens bekostnad.

S 37 Ingrepp i lägenhet

Bostadsrättslavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar; I _ ingrepp i en bärande konstruktion,

2. installation eller avledning av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd innebär att ett sådant värde påverkas,

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättslavaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättslavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.

S 38 Användning av bostadsrätten

Vid användning av lägenheten ska bostadsrättslavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättslavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.

Bostadsrättslavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättslavarens hushåll, de som besöker bostadsrättslavaren (som gäst, någon som bostadsrättslavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättslavaren utför arbete i lägenheten).

Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Ordningsreglerna ska vara överensstämmelse med orlens sed, Bostadsrättslshavaren ska rölja bostadsrättslörensens ordningsregler.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättslörensens ge bostadsrättslshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättslshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättslshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett löremål är behäftat med Ohyra får detta inte tas in i lägenheten,

S 39 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättslörensens har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utmåra arbete som bostadsrättslörensens svarar för eller för att hjälpa till när bostadsrättslshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick,

När bostadsrättslshavaren har av sagt sig bostadsrättslörensens eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättslshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättslörensens ska se till att bostadsrättslshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt,

Bostadsrättslörensens har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättslshavaren inte lämnar Tillträde när bostadsrättslörensens har rätt till det kan bostadsrättslörensens ansöka om särskild handräckning vid Kronolögdomyndigheten.

S 40 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättslshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättslshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättslörensens inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättslshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand. Om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättslörensens har befogad anledning.

Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte;

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller om en juridisk person som hade pant i bostadsrätten och som inte har antagits till medlem i bostadsrättslörensens, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller en region.

När samtycke inte behövs ska bostadsrättslshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

S 41 Inrymma utomstående

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

S 42 Ändamål med bostadsrätten

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

Bostadsrättslörensens får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättslörensens eller någon medlem i bostadsrättslörensens.

S 43 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare lär avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till bostadsrättsföreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast eller tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen.

S 44 Förverkande grunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

- I. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrättsföreningen cfler lörfördodagen & llt annat bostadsrättshavaren att fullgöra sin b skyldighet,
2. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. Olovlig upplåtelse i andra hand om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. Annat ändamål om lägenheten används annat ändamål än det avsedda,
5. Inrymma utomstående om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men mot bostadsrättsföreningen eller annan medlem,
6. Ohyra om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i hand, genom vårdslöshet är vållande till att det i lägenheten eller i bostadsrättshavarens genom inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen finns Ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
7. Vanvård, störningar eller liknande om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler,
8. Vägrat tillträde om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
- g. Skyldighet av synnerlig vikt om bostadsrättshavaren inte fullgör som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig lörl bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs,
- IU. Brottsligt rörrarande om lägenheten helt eller till väsentlig del används sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en väsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot eller
- II. Olovliga åtgärder om bostadsrättshavaren utan behövtillstånd utför en åtgärd som anges i 37 första eller andra stycket.

En uppsägning ska vara skriftlig.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser

Punkt 3-5, 7-9 och 11

Bostadsrättshavaren får inte sägas upp enligt punkt 3-5, eller I om bostadsrättshavaren enär tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.

Punkt 1—6, 7—9 och II

Är nyttjanderätten enligt punkt 1—5, 7—9 eller 11 förverkad får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på CIL för irhällande som avses.

punkt 2

Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning HV årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften när det är fråga om en bostadslägenhet inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.
2. om avgiften när det är fråga om en lokal - Aftalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

Punkt 3 och punkt II om bostadsrättshavaren får heller inte sägas upp enligt punkt 3, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller enligt punkt I, om bostadsrättshavaren snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3 eller punkt 1.

Punkt 7

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.

Innan uppsägning ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt IO

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt IO endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått liksom del av domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller del av rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

S 45 Vissa meddelanden

När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen _____ vad som krävs av den;

1. tillsägelse om störningar i boendet
2. tillsägelse att avhjälpa brist
3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelande till socialnämnden
6. underrättelse till bostadsrättshavare angående obetald avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekter i bostadsrätt.

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet, på webbplats, genom brev eller e-post.

SÄRSKILDA BESLUT

S 46 Beslut om bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt

Styrelsen eller firmatecknare [är inledd utan löreningslärmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt.

Styrelsen eller firmatecknare får besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom,

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet eller tomträtt.

S 47 Särskilda regler för giltigt beslut

För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för IBB;

1. beslut att överlåta bostadsrättsföreningens fastighet, del av fastighet eller tomträtt,
2. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar.

För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och [ISB Riksrörelse];

3. beslut att bostadsrättsföreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk

4. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar som inte överensstämmer med av HSB Riksförbund beslutade normalstadgar för bostadsrättslöreningar.

S 48 Utträde ur HSB

Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och företagsnamn ändras utan tillämpning

S 49 Upplösning

Om bostadsrättsföreningen upplöses ska återstående tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser,

GODKÄNNANDE AV HSB BRF MINA I VÄSTERÅS BESLUT ATT ANTAGA NYA STADGAR

HSB Mälardalarna ekonomisk förening godkänner beslutet av ILSB Bostadsrättsförening Mina i Västerås att antaga nya normalstadgar med anpassningar i följande paragrafer 17, 21 och 22.

.....
Underskrift

Joakim Isberg
.....

Namnförtydligande

HSB Mälardalarna ekonomisk förening

Anders Björk godkänner, för HSB Riksförbunds räkning med stöd av fullmakt, beslutet av HSB Bostadsrättsföreningarna i Västerås att antaga nya normalstadgar med anpassningar iföljande paragrafer 17, 21 och 22.

A handwritten signature in blue ink that reads "Anders Björk". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal dotted line.

Anders Björk

HSB Mälardalarna ekonomisk förening