Bostadsrättsföreningen Tornet 1

Kallelse till ordinarie stämma

Tid: 22 maj 2018, klockan 18:00
Plats: Viva medias lokaler på Stålgatan 20

Enklare förtäring och dryck kommer att serveras i samband med stämman.

Förslag till dagordning i enlighet med föreningens stadgar (19 §)

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
5. Fastställande av dagordning
6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare
7. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisionsberättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
13. Beslut om arvoden
14. Beslut om stadgeändringar
15. Motioner
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisor och revisorssuppleant
18. Val av valberedning
19. Stämman avslutas

Efter stämman: Frågestund och information.

Handlingar till stämman:
Dagordning samt styrelsens årsredovisning och revisorernas berättelse.

Uppsala den 5 maj 2018

Styrelsen

JG
ODL

Bostadsrättsförening Tornet 1

Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Bostadsrättsföreningen Tornet 1
Tid: tisdagen den 22 maj kl. 18.00. Plats Viva medias lokal, Stålgatan 20, Uppsala.

§1. Stämmans öppnande
Föreningens ordförande Magnus Hasselteg hälsade välkommen och förklarade stämman öppnad.

§2. Val av ordförande på stämman
Till ordförande för stämman valdes Henrik Pederby.

§3. Val av sekreterare för stämman
Till sekreterare för stämman valdes Oscar Danckwardt-Lillieström

§4. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
Upprättad förteckning över närvarande medlemmar var 17 varav 15 röstberättigade.

Stämman beslutade att fastställa upprättad förteckning över närvarande medlemmar.

§5. Fastställande av dagordning
Dagordning fastställdes.

§6. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare
Stämman valde Tomas Gelin och Jimmy Pettersson till protokolljusterare tillika rösträknare.

§7. Fråga om kallelse till stämman skett i behörig ordning
Kallelsen annonserades på anslagstavlor i trapphusen och gick ut via e-post den 6 maj.

Stämman beslutade att kallelse skett i behörig ordning.

§8. Styrelsens årsredovisning
Kopia på årsredovisningen har varit utsänd via e-post den 6 maj och ansågs därmed föredragen.

Stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

§9. Revisionsberättelse
Revisionsberättelse som varit utsänd via e-post ansågs vara föredragen.

Stämman beslutade att lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§10. Fastställande av resultat- och balansräkning
Revisorerna tillstyrker revisionsberättelsen att resultat- och balansräkningen fastställs.

Stämman beslutade att fastställa resultat- och balansräkning i enlighet med årsredovisningen.

§11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
Revisorerna tillstyrker i revisionsberättelse att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stämman beslutade att bevilja ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

§12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
Styrelsen föreslår i förvaltningsberättelsen att årets resultat disponeras så att 133 000 kr avsätts till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna samt att i ny räkning överförs 1 426 012 kr. Styrelsens förslag tillstyrks av revisorerna.

Stämman beslutade i enlighet med styrelsens förslag.

ODL

TG

§13. Beslut om arvoden

Valberedningen föreslog att styrelsearvodet ska utgöras av ett och ett halvt prisbasbelopp, vilket 2018 är 68 250 kr. Sociala avgifter tillkommer. Arvodet fördelas inom styrelsen.

Stämman beslutade fastställa styrelsearvode enligt valberedningens förslag.

§14. Beslut om stadgeändringar
Förslag till ändrade stadgar har varit utsända via e-post samtidigt som årsredovisningen. Separat kallelse till extra stämman samt ändringen vid ordinarie stämma skickas ut via e-post.

Stämman beslutade enhälligt att anta förslaget till stadgeändring enligt gulmarkerade förändringar vilka kan ses i bilaga till protokollet.

§15. Motioner
Motion har tillsammans med styrelsens yttrande och förslag varit utsända, bilaga till protokollet.

Motion 1. Föreningen bör införskaffa tuffare säkerhetsdörrar till samtliga medlemmar.
Styrelsen föreslog att motionen bör avslås på grund av höga kostnader samt att lägenhetsdörren är bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Stämman beslutade i enlighet styrelsens förslag.

§16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
Valberedningen föreslog följande ordinarie ledamöter: Karin Orebrand, Magnus Hasselteg, Oscar Danckwardt-Lillieström, Shamal Ghalandari samt Gustav Holmlund. Valberedningen föreslog följande suppleanter: Johanna Ohlsson och Mathias Lööf.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

§17. Val av revisor och revisorssuppleant
Valberedningen föreslog att behålla nuvarande revisionsbyrå Deloitte.

Stämman beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

§18. Val av valberedning
Stämman beslutade att omvälja Anders Ramsell och Lotta Källman.

§19. Stämman avslutas
Stämman avslutades.

Mötessekreterare:

Oscar Danckwardt-Lillieström

Mötesordförande:

Henrik Pederby

Justeras:

Thomas Gelin

Justeras:

Jimmy Pettersson

Bilaga Motioner

Motioner till ordinarie stämma den 22 maj 2018.

Motion nr 1

"På förekommen anledning om diskussion om säkerhetsdörrar, vill jag påpeka att inbrott har skett trots att, som det heter är säkerhetsdörrar. Därför tycker jag att årsmötet skall ta ställning till om inköp av riktiga säkerhetsdörrar tillvåra lägenheter."

Stig Granberg

Styrelsens svar till Motion nr 1
"Hej!

Styrelsen har behandlat motionen och även tagit fram prisuppgift på vad det skulle kosta att byta ut samtliga lägenhetsdörrar i föreningen.

Kostnaden skulle enligt den framtagna uppgiften bli 573 000 kr plus moms. Styrelsen anser att detta är en alltför hög kostnad. Enligt föreningens stadgar 31 § är lägenhetsdörren bostadsrättshavarens ansvar. Det är därför upp till varje bostadsrättshavare att byta ut sin nuvarande lägenhetsdörr mot en säkerhetsdörr. Detta ska dock göras i samråd med styrelsen.

Styrelsen föreslår att motionen avslås."

OK

TG

Bolag 202466 BRF Tornet 1, 769620-1479
Fastighet 202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4
Per den 2018-05-22
Antal medlemmar 83
Rapportuttag 2018-05-22 17:45:20

Fastighet	Objekt	Namn	Adress	Namnteckning
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1001	Gelin Thomas	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	Thomas Gelin
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1001	Thorkell Gelin Malin	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1002	Martinsson Göran	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1002	Martinsson Hannes	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1002	Martinsson David	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1101	Hadzic Began	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1101	Hadzic Hanifa	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1102	Ludvigsson Astrid	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1201	Lin Xiaoming	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1202	Lennartsson Johanna	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1301	Ohlsson Johanna	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	Johanna Ohlsson
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1302	Jansson Daniel	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-1401	Douhan Karina	Torngatan 24, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2002	Dröscheer Gizela	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2002	Dröscher Kurt	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2101	Lööf Mathias	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2102	Semere Agish	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2102	Kiros Matteus	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2201	Melchersson Maria	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2202	Söderman Andreas	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2202	Söderman Boel	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2301	Ahlbin Eva-Lotta	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2301	W Ahlbin Gunnar	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	

ODL

202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2302	Lindh Göran	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2401	Ramsell Gunilla	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-2401	Ramsell Anders	Torngatan 26, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3001	Wedlin Lars	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3002	Ghalandari, Shamal	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3101	Källman Lotta	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3102	Nyström Rune	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3201	Karlsson Susanne	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3202	Holmlund Birgitta	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3202	Holmlund Gustav	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3301	Rosendal Henrik	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3302	Barredo Garcia Guillermo	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3302	Herrera Hidalgo Carmen	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3401	Vestman Karin	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-3401	Ericsson Thord	Torngatan 28, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4001	Mohammadi Nahid Malek	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4001	Zand Biglari Mohsen	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4101	Wenting Jin	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4101	Pettersson Jimmy	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4102	Lavefjord Linus	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4102	Zand-Biglari Nahal	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4201	Pederby Marie	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4201	Pederby Henrik	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4202	Erlman Eva	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4202	Erlman Per-Erik	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4301	Renström Erik	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4301	Renström Ulrika	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4302	Silins Ilvars	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4302	Silins Santa	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4401	Törnqvist Johan	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	

202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4401	Isenborg Törnqvist Ingela	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4402	Aivazova Marianna	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4402	Sarkissian Artaches	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4501	Lunden Ida	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4501	Hasselteg Magnus	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4601	Widén Anita	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-4601	Widén Torbjörn	Torngatan 30, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5002	Karlsson Adam	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5101	Brolin Ruben	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5101	Brolin-Jonsson Inga	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5102	Andersson Jonas	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5103	Andersson Sven-Erik	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5103	Andersson Barbara	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5201	Ravanbakhsh Marghoub Esmaeil	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5202	Flodin Marcus	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5203	Konstantinova Anastasia	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5301	Granberg Stig	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5301	Granberg Birgit	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5302	Rask Amanda	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5302	Rask Malin	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5302	Rask Peter	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5303	Nasseri Mashhadi Rana	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5303	Esmailzadeh Anari Ali	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5401	Dehghani Naser	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5401	Ekhtiaraldine Fariba	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5403	Lundgren Rolf	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5501	Norlander Lars	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5501	Norlander Kerstin	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5503	Danckwardt-Lillieström Isabelle	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	
202466001 Uppsala Kvarngärdet 62:4	202466001-5503	Danckwardt-Lillieström Oscar	Torngatan 32, Uppsala, Uppsala	

ODL

Bilaga stadgeändring

Stadgeändringar till ordinarie stämma den 22 maj 2018. Grön markerat är nytt förslag, överstruket ska bort och gul markerat är ändringar som gjordes under stämman.

Bostadsrättsföreningen Tornet 1

Organisationsnummer 769620-1479

Stadgar

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Tornet 1

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.
Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

3 §

Styrelsen ska ha sitt säte i Uppsala kommun.

Räkenskapsår

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

5§

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen.
Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare.

Vid förvärv av bostadsrätt får medlemskap endast beviljas den eller de som ska vara mantalsskrivna och bosatta i lägenheten.
Vid andelsförvärv, då bostadsrätten efter förvärvet innehas av förälder/förälder och barn, äger dock styrelsen rätt att bevilja undantag från bosättningskravet och bevilja medlemskap åt förvärvare som inte avser att permanent bosätta sig i lägenheten förutsatt att någon av andelsägarna avser att göra så. Se dock följande stycke angående styrelsens rätt att neka medlemskap vid andelsförvärv.

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap.

OOL

Om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, eller om bostadsrätten avser en bostadslägenhet, sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) är tillämplig, gäller dock vad som anges i 2 kap 3 och 5 §§ bostadsrättslagen.
Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken inte vägras inträde i föreningen. Ej heller får medlemskap vägras när bostadsrätt övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren vid övergången.
Upplåtelse av bostadsrätt samt upplåtelse i andra hand av bostadsrättslägenhet får endast ske till fysisk person. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge han/hon innehar bostadsrätt.
En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han/hon får stå kvar som medlem.

Avgifter

7 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.
Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §.
Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.
Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area samt efter faktisk kostnad avseende sotning av rökkanaler för de lägenheter som har braskamin.
Styrelsen kan även besluta att i avgiften ingående ersättning för individuell mätning av driftskostnader enligt stycket ovan och administrativa kostnader i samband därmed, samt ersättning för bredband, kabel-tv, telefoni och fastighetsavgift, skall erläggas med lika belopp per lägenhet. Vad gäller bredband och kabel-tv kan styrelsen från tid till annan besluta om utbudet.
Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsräntan enligt räntelagen ~~(1975:635)~~ på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker. Föreningens kostnader i samband med detta betalas till fullo av bostadsrättshavaren.
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.
För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,6 procent av prisbasbeloppet enligt lagen ~~(1962:381)~~ om allmän försäkring.
För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 procent av prisbasbeloppet enligt lagen ~~(1962:381)~~ om allmän försäkring.
Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.
För arbete vid överlåtelse av lägenhet till bostadsrätt i andra hand får en upplåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren som maximalt får till ett belopp motsvarande tio (10) procent av gällande prisbasbelopp för året lägenheten är upplåten i andra hand. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften tas ut i samband med att upplåtelsen träder i kraft.
Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av lag och författning.
Avgifter ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användning av årsvinst

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 30 kr/m2 boarea för föreningens hus. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, ska balanseras i ny räkning.
Föreningen kan gå med underskott utan att det innebär något ansvar för styrelseledamöterna under förutsättning att kassaflödet i föreningen är tillräckligt och att det finns tillräckliga resurser för framtida underhåll.

Styrelse

9 §

Styrelsen består av minst tre ledamöter och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter., vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hålls.

Konstituering och beslutsförhet

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.
Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltighet av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter, enighet om besluten.

Firmateckning

11 §

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

Förvaltning

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.
Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

Avyttring mm

13 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Styrelsens åligganden

14 §

Styrelsen åligger

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst ~~en månad~~ sju (7) veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och

OOL

revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast ~~en vecka~~ två (2) veckor innan ordinarie föreningsstämma ~~tillställa medlemmarna kopia av hålla~~ årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna

Revisorer

15 §

Minst en och högst två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hålls.

Revisor åligger

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
~~att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse~~.

att senast fyra (4) veckor efter det att styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna, verkställt revisionen och överlämnat berättelsen däröver till styrelsen

Föreningsstämma

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året sex (6) månader efter räkenskapsåret utgång, dock tidigast tre (3) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse. ~~före juni månads utgång.~~

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och ska av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma ska tydligt ange de ärenden som ska förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske i första hand genom e-post, anslag på anslagstavla inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, ska kallas i första hand genom e-post eller genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges i första hand genom e-post, anslag på anslagstavla eller brev.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämma och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma. och tidigast sex veckor senast en vecka före extra stämma.

OOL

TG

Kallelse får utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före ordinarie stämma. På motsvarande sätt ska kallelse till extra stämma utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman.

Motionsrätt

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma ska skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen senast en månad efter räkenskapsårets utgång ~~i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.~~

Dagordning

19 §

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Fastställande av dagordning
5. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet, tillika rösträknare
6. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
12. Beslut om arvoden
13. Val av styrelseledamöter och suppleanter
14. Val av revisorer och suppleant
15. Val av valberedning
16. Ärenden vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall endast de ärenden förekomma, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Protokoll vid föreningsstämman ska föras av den stämman väljer. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet samt
3. att om omröstning skett, resultatet ska anges i protokollet.

Protokollet ska förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll ska senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

TH OOL

Röstning, ombud och biträde

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen eller medlemmens make eller sambo. Detsamma gäller även syskon, förälder eller barn som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen ska vara medlem i föreningen eller makens make eller sambo. Detsamma gäller även syskon, förälder eller barn som sammanbor med medlemmen.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

~~De fall - bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).~~

Majoritetskrav vid ändring av föreningens stadgar. Ett beslut är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om beslutet. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3, eller det högre antal som anges nedan, av de röstande på den senare stämman är eniga om beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgiften ska beräknas fordras att minst ¾ av de röstande är eniga om beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösande inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman är eniga om beslutet.

Ett beslut som innebär att sen medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Formkrav vid överlåtelse

22 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om pris. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

TG ODL

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtal ska tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

23 §

Har bostadsrätten övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller antas som medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dockmanmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som anges i anmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen ~~(1991:614)~~ för den juridiska personens räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt har övergått till vår inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavaren make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken int uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka sambolagen ~~(2003:376)~~ ska tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmärkningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen ~~(1991:614)~~ för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

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.

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, vid upplåtelse av mark på gårdsbjälklag, göra ingrepp under markytan som kan medföra skador på gårdsbjälklaget eller på försörjningsanläggningar.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

28 §

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

29 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han/hon ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 31 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen ska föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och

2. om det är fråga om en bostadsrättslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

30§

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan självständig brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren 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 skäl för upplåtelsen och föreningen inte någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för ett (1) år åt gången, varefter ny ansökan kan inlämnas. Styrelsens beslut kan överprövas hos hyresnämnden. Upplåtelse i andra hand får endast göras till fysisk person.

Tillstånd till upplåtelse i andra hand kan förenas med villkor.

Samtycke behövs dock inte, om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen ~~(1991:614)~~ av juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen.

TL ODL

31 §

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, balkongen, terrassen och uteplatsen på gårdsbjälklag, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:
* lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
* lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
* rökgångar
* glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
* lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
* svagströmsanläggningar
* skåp med utrustning för omkoppling och fördelning av data, telefoni och tv samt digitalbox för tv,
* braskamin i de lägenheter sådan installerats.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för mätare/pulsgivare för förbrukning av varmvatten som föreningen försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren får inte flytta, påverka eller göra åverkan på mätaren/pulsgivaren. Föreningen får inte nekas tillträde till lägenheten för att besiktiga och laga föreningens mätare/pulsgivare.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1.hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2.vårdslöshet eller försummelse av
a. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
b. någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
c. någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg eller tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

32 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 31 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte

TH OOL

efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

33 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma i i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 32 §. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten enligt 34 § eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen ~~(1991:614)~~ är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Avsägelse av bostadsrätt

34 §

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

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Förverkande av bostadsrätt

35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 36 och 37 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning.

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet
2. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen
3. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. Om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §§,

5. Om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att sprida ohyran i huset,
6. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 33 § och att han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen ~~(1991:614)~~ och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

36 §

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

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 36 §, 3, 4 eller 6 - 8 får ske om bostasrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund avförhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet enligt 35 § 6 får, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 29 § 2 st. p. 2.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 35 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden.

Femte stycket gäller inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 §.

Underrättelse till socialnämnden enligt femte stycket skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 4 vilket fastställts genom förordningen ~~(2004:389)~~ om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen ~~(1991:614).~~

37 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 35 § 1 - 4 eller 6 - 8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månades från den dag då föreningen fick reda på

ODL

förhållande som avses i 35 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 35 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

38 §

Är nyttjanderätten enligt 35 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen 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 – betalas inom tre veckor från det att a/ bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens ~~(1991:614)~~ 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och
   b/ meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats tillsocialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller
2. Om avgiften - när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens ~~(1991:614)~~ 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

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

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften inom den tid som angetts i 35 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.
Underrättelse enligt första stycket 1a skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 3. Underrättelse enligt första stycket 2 ska beträffande en lokal avfattas enligt formulär 2. Formulär 1 – 2 har fastställts genom förordningen ~~(2004:389)~~ om vissa underrättelser och meddelanden enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen ~~(1991:614).~~

Avflyttning

39 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 35 § 1, 2, 5 – 7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 35 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i (36) 35 § 2 och bestämmelserna i 38 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 35 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 38 §.

Uppsägning

OOL

40 §

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

41 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 35 § skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen ~~(1991:614)~~ så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

42 §

Vid föreningens upplösning ska förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen ~~(1991:613~~). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser och upplåtelseavgifter.

43 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen ~~(1991:614)~~ och andra tillämpliga lagar.

2018-04-26
GH

OML