

Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet 5

Antagna av stämman 2021-05-06 & 2021-05-27

Firma och ändamål

1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Lyckohjulet 5.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i förening på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

2§

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som förvärvat bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

3§

Frågan om att anta medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Insats, andelstal och avgifter

4§

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen har beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader ska i första hand finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Därtill skall hyresintäkter från hyreslägenheter och lokaler ingå i finansieringen. Övriga likvida medel som kommer föreningen till godo kan tas i anspråk till de löpande kostnaderna.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andel. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det prisbasbelopp som enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Vid andrahandsupplåtelse av en lägenhet får av bostadsrättshavaren tas ut en årlig avgift motsvarande högst 10% av prisbasbeloppet. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år ska den högsta tillåtna avgiften beräknas efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift betalas av pantsättaren och avgiften för andrahandsupplåtelsen betalas av bostadsrättsinnehavaren. Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

Överlåtelse av bostadsrätt

5§

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan, ny innehavare skall till föreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen och ange överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen har skett.

Förvärvare av bostadsrätt ska skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall personnummer och nuvarande adress anges.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas ansökan/anmälan.

Överlåtelseavtal

6§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av köparen och säljaren. I överlåtelsen skall anges vilken lägenhet det avser samt köpeskillingen.

Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

7§

När en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten enbart om vederbörande har antagits till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre (3) år från dödsfallet får dock föreningen anmana dödsboet att inom sex (6) månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med

anledning av bostadsrättshavarens frånfälle eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8:e kapitlet i bostadsrättslagen.

Medlemskap vid överlåtelse / övergång till bostadsrätt

8§

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om inte föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten så har föreningen rätt att vägra medlemskap.

Juridisk person samt fysisk omyndig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambos gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten.

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom till exempel ras, hudfärg, nationalitet, etnisk ursprung, religion eller sexuell läggning.

9§

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex (6) månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kapitlet i bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

10§

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

11§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen skall svara för att fastigheten och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren skall ha försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. Ändringar i sådana installationer som föreningen försett lägenheten med skall i förväg godkännas av styrelsen. Åtgärderna skall alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar för lägenheten omfattar bland annat:

- Ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandlingen som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Golv, väggar och tak som kan utsättas för vattenstänk, våtrengöring, kondensvatten eller hög luftfuktighet skall ha ett vattenavvisande ytskikt. Golv och väggar som kommer att utsättas för vattenspolning, vattenspill eller utläckande vatten skall ha ett vattentätt ytskikt om angränsande byggnadsdelar och utrymmen inte tål sådan fuktpåverkan. Fogar, anslutningar, infästningar och genomföringar i vattentäta skikt skall också vara vattentäta.
- Inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis sanitetsporslin, vitvaror såsom kyl, frys, diskmaskin, tvättmaskin och elektriskhanddukstork mm. Bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, ytterkarmar skall överensstämma med övriga i trappuppgång, tätningslister, lås inklusive nycklar mm. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning samt utseendemässigt vara jämförbar med övriga ytterdörrar i faststann.
- Glas i fönster och dörrar.
- Till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister mm samt målning. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målningen av utifrån synliga delar av fönster / balkongdörr.
- Målning av radiatorer och värmeledningar.
- Ledningar för avlopp och vatten till de delar som är synliga i lägenheten och betjänar den aktuella lägenheten.
- Armaturer för vatten (blandare, duschmunstycken mm), avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås samt liggande avloppsrör.
- Spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd.
- Gruppcentral och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- Anordningar för informationsöverföring som endast betjänar den aktuella lägenheten från överlämningspunkt / första uttag i lägenheten.
- Brandvarnare

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. Ingår i upplåtelsen förråd, eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt denna bestämmelse.

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkongfront svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront samt golv. Målningen utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner.

Om balkongen är inglasad svarar bostadsrättshavaren för underhåll och reparation samt skötsel av inglasningen. Bostadsrättshavaren svarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller demontering, liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller demontering av inglasningen. Särskilt ska härvid uppmärksammas de istappar som kan bildas på grund av inglasningen. Bostadsrättshavaren är skyldig att efter anmodan från föreningen helt eller delvis demontera och i förekommande fall åter montera inglasningen om detta erfordras för att föreningen skall kunna utföra underhåll eller utbyggnad av huset. Bostadsrättshavaren svarar för kostnader för i detta sammanhang erforderliga åtgärder. Detta gäller också om inglasningen måste nedtagas till följd av myndighetsbeslut eller annan omständighet över

vilken föreningen inte råder. Vid demontering av inglasningen är bostadsrättshavaren skyldig att återställa balkongen i det skick den var innan inglasningen gjordes och reparera eventuella skador på byggnaden som uppkommit på grund av inglasningen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning / ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet, informationsöverföring och vatten, om föreningen har försett lägenheten med dessa och de betjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller även ventilationskanaler.

Föreningen har därutöver underhålls- och reparationsansvaret för ledningar för vatten och avlopp som föreningen har försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen har försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med.

12§

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som omfattar

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, el, ventilation eller vatten.
- Eller annan väsentlig förändring av lägenheten

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

Sådan väsentlig förändring som avses i första stycket är bland annat inglasning av lägenhetens balkong. Bostadsrättshavare som av styrelsen givits tillstånd att glasa in lägenhetens balkong kan så göra under förutsättning att erforderliga myndighetstillstånd (bygglov) införskaffats av bostadsrättshavaren. Utförandet ska ske på fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för alla kostnader i samband med inglasningen. När inglasningen är utförd ska skall anmälan härom göras till föreningens styrelse för kännedom.

Bostadsrättshavaren svarar för skador på föreningens egendom till följd av inglasningen som sådan eller som orsakas i samband med montering, användning, underhåll eller demontering, liksom för person- eller sakskada på tredje man eller dennes egendom till följd av montering, användning, underhåll eller demontering av inglasningen. Särskilt ska härvid uppmärksammas de istappar som kan bildas på grund av inglasningen.

13§

Bostadsrättshavaren är skyldig att när denne använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Denne skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överenskommelse med ortens sed.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hushållet eller gäster eller av någon annan som inrymt lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning.

Föremål som enligt bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

14§

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke begränsas till viss tid. Samtycke behövs dock inte;

- Om en bostadsrätt har förvärvats vid en exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen.
- Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av kommun eller landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktningsvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall av hyresnämnden begränsas till viss tid. I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

15§

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbeten som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta ska läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om dennes lägenheten inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan det beslutas om handräckning.

16§

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation och byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt 11§ skall svara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

17§

Bostadsrättshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

18§

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättning beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

19§

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 11§ i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om;

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två (2) veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat denna att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen.
3. Bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
4. Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
5. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.
6. 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.
7. Lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 13§ vid användning av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
8. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 15§ och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
9. Bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
10. 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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

En uppsägning skall vara skriftlig. Uppsägning på grund av förhållande som avses i 20§ punkt 3–5 eller 7–9 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 20§ punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskild allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 20§ punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 14§.

22§

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 20§ punkt 1–5 eller punkt 7–9 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne 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 21§ tredje stycket. Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 20§ punkt 6 eller 9 eller inte inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 20§ punkt 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

23§

En bostadsrättshavare kan skilja från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 20§ punkt 10 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökningen har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

24§

Är nyttjanderätten enligt 20§ punkt 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:

- Om avgiften, när det är fråga om en bostadslägenhet, betalas inom tre (3) veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.
- En bostadsrättshavare får inte heller skiljas från lägenheten om denne har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i föregående stycke på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt i första instans, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.
Vad som sägs i föregående stycke gäller inte om bostadsrättshavaren, genom vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften inom den som anges i 20§ punkt 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att denne inte får behålla lägenheten.

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

25§

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20§ punkt 1, 6–8 eller 10, är denne skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 20§ punkt 3–5 eller 9, får denna bo kvar till månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägning, om inte rätten ålägger denna att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 20§ punkt 2 och bestämmelserna i 24§ tredje stycke är tillämpliga. Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 20§ punkt 2 tillämpas övriga bestämmelser i 24§.

26§

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

Tvångsförsäljning

27§

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20§, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blir åtgärdade.

Avsägelse av bostadsrätt

28§

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligt hos styrelsen.

Vid en avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Vissa övriga meddelanden

29§

Är sådant meddelande från föreningen som avses i 19§ och 20§, avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress skall föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den.

Styrelsen och revisorer

30§

Styrelsen består av lägst tre (3) och högst sju (7) ledamöter med lägst en (1) och högst tre (3) suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst 2 år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Även icke medlem i föreningen kan väljas till styrelsen.

31§

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Föreningens firma tecknas av två (2) styrelseledamöter i föreningen.

32§

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderåret. Senast sex (6) veckor före ordinarie årsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat- samt balansräkning.

33§

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

34§

Revisorerna skall vara lägst en (1) och högst tre (3) samt lägst en (1) och högst tre (3) suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ordinarie revisor och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande.

35§

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 april. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorernas gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmar minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Underhållsplaner

36§

Styrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens fastighet och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet. Styrelsen skall varje år tillse att föreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med underhållsplanen.

Föreningsstämma

37§

Ordinarie föreningsstämma skall hållas varje år före maj månads utgång. Medlem, som önskar få ett ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den sista mars eller annan tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma. Av medlem anmält ärende skall anges i kallelsen till föreningsstämma.

38§

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisorerna finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

39§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av stämmans ordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadseenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning och sammankallande
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 37§
18. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1–7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka som har angetts i stämman.

Styrelsen kallar till föreningsstämma

40§

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 37§ skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två (2) veckor före, dock tidigast sex (6) veckor

före stämman, gäller både ordinarie och extra föreningsstämma. Andra meddelanden till medlemmar anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran via brev.

41§

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst, oavsett antalet bostadsrätter som medlemmen innehar.

Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet, skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett (1) år. Endast annan medlem, make/maka eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen – utom styrelseledamot – får såsom ombud företräda mer än en medlem. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Beslut vid stämma

42§

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

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

Valberedning

43§

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämma.

44§

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgänglig för medlemmarna senast tre (3) veckor efter stämman.

Fonder

45§

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll.

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt 36§.

Vinst

46§

Om föreningsstämman bestämmer att uppkommen vinst skall delas ut, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas procentuella andelar (andelstal).

Upplösning och likvidation

47§

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas procentuella andelar (andelstal).

Utdrag ur lägenhetsförteckning

48§

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som denne innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange för utfärdandet samt

1. Lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen.
2. Dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen.
3. Bostadsrätthavarens namn.
4. Insatsen för bostadsrätten.
5. Vad som finns antecknad rörande pantsättning av bostadsrätten.

Övrigt

49§

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Dessa stadgar är en omskrivning av de stadgar som finns registrerade hos Bolagsverket. Felskrivning, tolkningsfel kan förekomma. Det är alltid registrerade stadgarna som gäller.