

BRF KISTA ÄNGAR 3 STADGAR

Föreningens firma, ändamål och säte.

§ 1

Föreningens firma är: Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 3

§ 2

Mom 1. Bostadsrättsföreningen Kista Ängar 3 är en förening, vars syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse. Alla som bor i bostadsrätt har stora möjligheter att påverka och utveckla sitt boende till något unikt och levande. Bra resultat kan endast åstadkommas av medlemmarna tillsammans. Föreningen bygger sin verksamhet på respekt för alla medlemmars lika värde och rättigheter.

Mom 2. Föreningens ändamål är genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall 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.

§ 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Kista, Stockholms kommun.

Räkenskapsår.

§ 4

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

Medlemskap.

§ 5

Mom 1. Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om inte annat följer av 2 kap 10§ bostadsrättslagen (1991:614).

Mom 2. Styrelsen skall snarast, normal inom tre veckor från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

§ 6

Mom 1. Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge denne har bostadsrätt.

Mom 2. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och handlingen skall vara försedd med medlemmens bevitnade namnunderskrift.

Avgifter.

§ 7

Mom 1. För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Mom 2. För bostadsrätt skall erläggas årsavgift till bestridande av föreningens kostnader för den löpande verksamheten, samt för de i § 9 angivna avsättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erläggs på de tider som styrelsen bestämmer.

Mom 3. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Mom 4. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Mom 5. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt andrahandsupplåtelseavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Mom 6. För arbete med överlåtelse får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Mom 7. Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Mom 8. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Mom 9. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Mom 10. Avgiften som får uttas av bostadsrättshavaren för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10% årligen av gällande prisbasbelopp. Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Mom 11. Avgifter skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättningar och användande av årsvinst.

Ekonomi

§ 8

Föreningens tillgångar disponeras till medlemmarnas gemensamma nytta.

§ 9

Mom 1. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsyta för föreningens hus.

Mom 2. Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Styrelse och revisorer.

§ 10

Mom 1. Styrelsen består av minst tre ledamöter och högst sju ledamöter och alla måste vara medlemmar i föreningen.

Mom 2. Antalet ordinarie ledamöter, som bestäms av ordinarie föreningsstämma, skall vara udda och väljs för en mandattid av två år. Halva antalet ledamöter väljs det ena året för två år och den andra hälften det andra året för två år.

Mom 3. Inom styrelsen skall finnas vice ordförande, kassör och informationsansvarig. Styrelsen kan inom sig utse även sekreterare samt ansvariga för olika sakområden.

Mom 4. Styrelsen ska ha minst en suppleant och högst två suppleanter. Det exakta antalet bestäms av den ordinarie föreningsstämman. Suppleanternas mandattid är ett år.

Mom 5. Suppleanterna skall kallas till styrelsens sammanträden och har därvid yttrande- och förslagsrätt, men ej rösträtt. Suppleant som företräder ordinarie ledamot, har dock samma rösträtt som ordinarie ledamot. Föreningsstämman bestämmer i vilken ordning suppleanterna ska inträda vid ordinarie ledamots frånvaro.

Mom 6. Skulle någon ordinarie ledamot avsäga sig sitt uppdrag, då mer än ett år kvarstår av mandatperioden, sker fyllnadsval på den nästkommande föreningsstämman. Fyllnadsval sker på ett år. Under mellantiden fram till nästa föreningsstämma inträder suppleant enligt den ordning föreningsstämman beslutat.

Mom 7. Teknisk och/eller ekonomisk förvaltare skall adjungeras till styrelsen. Dessa behöver inte vara medlemmar i föreningen.

Mom 8. Styrelsen kan adjungera medlemmar till styrelsen. Styrelsen kan även vid behov utse arbetsgrupper.

§ 11

Mom 1. Stämman utser styrelse.. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer samt föreningsrepresentanter på GA1, GA4 och GA5.

Mom 2. Styrelsen är beslutför när skriftlig kallelse utgått i god tid före mötet och när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ordinarie ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om beslutet.

Mom 3. Fråga får utan hinder av bestämmelserna i Mom 2 avgöras utan kallelse om samtliga ordinarie ledamöter är ense om beslutet.

Mom 4. Den som deltagit i avgörandet av ett ärende äger rätt att anföra reservation mot beslutet. Sådan reservation skall anmälas före sammanträdet slut.

Mom 5 Över ärenden i vilka styrelsen fattat beslut skall föras protokoll, som upptar datum för sammanträdet, mötesdeltagarnas namn, kort beskrivning av ärendet, styrelsens beslut samt anförda reservationer. Protokollet skall justeras av mötesordförande plus minst en ytterligare av mötet utsedd justerare.

Mom 6 Medlem äger efter framställan rätt att granska styrelsens protokoll utom sådan text som berör annan enskild bostadsrättshavare.

§ 12

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

§ 13

Mom 1. Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

§ 14

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.

§ 15

Mom 1. Styrelsen åligger att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

Mom 2. Styrelsen åligger att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Mom 3. Styrelsen åligger att på föreningsstämman presentera en verksamhetsplan för det kommande verksamhetsåret, samt att också upprätta och presentera en långsiktig verksamhetsplan för de närmaste fem åren.

Mom 4 Styrelsen åligger att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret.

Mom 5 Styrelsen åligger att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisorer.

§ 16

Mom 1. Två revisorer och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Mom 2. En av revisorerna skall vara auktoriserad revisor. Denne skall ej vara medlem i föreningen och föreslås av styrelsen genom valberedningen. Den andre revisorn (föreningsrevisor) och suppleanten är förtroendevalda och skall därmed vara medlemmar i föreningen. Mandattiden för den auktoriserade revisorn kan vara längre än två år, om det finns affärsmässiga skäl för det och om stämman medger detta.

Mom 3. Revisor åligger att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Mom 4 Revisor åligger att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Mom 5. Förtroendevald revisor åligger att minst en gång årligen, innan årsredovisning avges, besiktiga föreningens hus samt övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse. I besiktningen av föreningens hus ingår att besiktiga ett lämpligt antal lägenheter.

Föreningsstämma.

§ 17

Mom1. Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Mom 2. Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Mom 3 På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

Mom 4. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelanden till föreningens medlemmar skall ske genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus. Kallelse till stämma skall tydligt ange ärenden, som skall förekomma på stämman. Medlem som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven adress eller eljest för styrelsen känd adress.

Mom 5. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och extra stämma.

§ 18

Mom 1 Medlem som önskar få ett ärendebehandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Mom 2 Inlämnade förslag eller motioner, som medlem vill ska behandlas på ordinarie stämma, skall skriftligen vara styrelsen tillhanda senast sex veckor före stämman för att bereda styrelsen möjlighet att yttra sig över förslaget/motionen.

§ 19

På ordinarie föreningsstämma skall bl.a. förekomma följande ärenden:

- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- Fråga om kallelse till stämman behörigen har skett
- Val av mötesfunktionärer:
 - Mötesordförande
 - Sekreterare
 - Två justerare, tillika rösträknare, att tillsammans med mötesordföranden justera stämmoprotokollet
- Inlämnade förslag eller motioner
- Föredragning av styrelsens förvaltningsberättelse
- Föredragning av revisionsberättelse
- Fastställande av resultat- och balansräkning
- Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Styrelsens förslag till verksamhetsplan för det kommande året och på längre sikt
- Fråga om arvoden
- Fastställande av antal styrelseledamöter och suppleanter till dessa
- Val av:
 - Ordinarie ledamöter för två år
 - Ev ordinarie ledamöter för ett år (fyllnadsval)
 - Ordförande för styrelsen bland styrelsens ledamöter
 - Styrelsesuppleanter för ett år, att inträda i den ordning de väljs
- Val av revisor och suppleant
 - Auktoriserad revisor
 - Föreningsrevisor för ett år
 - Revisorssuppleant för ett år
- Val av valberedning för ett år, varav en väljs till sammankallande
- Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

§ 20

Mom 1. Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämman utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- Att röstlängden skall biläggas protokollet,
- Att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
- Om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet

Mom 2. Protokoll skall förvaras betryggande

Mom 3. Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen, tillgängligt för medlemmarna.

Valberedning.

§ 21

Mom 1. Ordinarie föreningsstämma skall utse en valberedning bestående av minst en medlem. Valberedningens uppgift är att utarbeta förslag på kandidater till de val som skall förrättas vid stämman.

Mom 2. Skriftliga förslag till kandidater för valen ska i slutet kuvert vara valberedningen tillhanda senast det av styrelsen angivna datumet. Valberedningen har även efter denna tidpunkt rätt att föreslå kandidater.

Mom 3 Valberedningens förslag för de val föreningsstämman skall företa och övriga till valberedningen inlämnade förslag på kandidater skall bifogas kallelsen till stämman.

Mom 4 Nominering av kandidater till ledamöter i valberedningen sker på stämman.

Mom 5 Valberedningen kan inte nominera sig själva såsom kandidater till styrelsen eller revisor utan måste nomineras av annan medlem. Åtar sig valberedare sådan nominering, frånträder denne omedelbart valberedningsuppdraget.

Mom 6 Valberedningen skall kontrollera att samtliga nominerade kandidater är medlemmar i föreningen.

Röstning och val

§ 22

Mom 1. 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.

Mom 2. Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud som antingen ska vara medlem i föreningen, äkta make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Mom 3. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Mom 4. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Mom 5. Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Mom 6. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

Mom 7. Vid val gäller att den som erhåller mer än hälften av de angivna godkända rösterna är vald. Uppnås inte detta sker omröstning för varje återstående mandat mellan de två kandidater som erhållit högsta röstetal. Vid lika röstetal avgör lotten.

Mom 8. Endast av valberedningen föreslagen kandidat eller kandidat som skriftligen föreslagits till valberedningen och som åter föreslås på stämman är valbar.

Mom 9. De fall – bland annat fråga om ärende som inte angivits i kallelsen skall upptas till behandling, föreningen ska upplösas eller utvidgning av föreningens verksamhet – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 23 och 29 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

Mom 10. Ett beslut om ändring av en bostadsrättsförenings stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet. Bägge dessa föreningsstämmor kan vara i form av extrastämmor.

Mom 11. Beslut om ändring av föreningens stadgar som innebär ändring av de grunder enligt vilka årsavgifterna skall beräknas är giltig endast om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det.

Överlåtelse och övergång av bostadsrätt.

§ 23

Mom 1. Har bostadsrätten övergått/överlåtits till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Mom 2. Utan hinder av Mom 1 får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Mom 3. Utan hinder av Mom 1 får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får förvägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om inte uppmaningen följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiske personens räkning.

§ 24

Mom 1. Den som en bostadsrätt har övergått/överlåtits till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta vederbörande som bostadsrättshavare.

Mom 2. En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i Mom 1 angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Mom 3. Om en bostadsrätt har övergått/överlåtits till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte 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 bostadslägenhet övergått/överlåtits till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Mom 4. I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger Mom 1 och Mom 3 tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor för vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

§ 25

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen 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 för förvärvarens räkning.

§ 26

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 27

Bostadsrättshavare

- Har allmän förslags- och motionsrätt till styrelsemöten och föreningsstämma.
- Har en rösträtt per hushåll vid föreningsstämma.
- Har rätt att föreslå kandidater till val i styrelsen och andra förtroendeuppdrag.
- Har, efter att ha blivit vald därtill, rätt att inneha förtroendeuppdrag i och för föreningen.

§ 28

Mom 1. Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även balkonger och marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenhetens inre räknas:

- Rummens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt
- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innanfönster
- Brandvarnare
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar samt balkongdörrar
- Svagströmsanläggningar

Till lägenhetens mark räknas:

- Uteplatsens gräsmatta
- Eventuella planteringar såsom buskar, träd eller rabatter på uteplatsen
- Eventuella trädäck eller plattanläggningar på uteplatsen
- Eventuella blomsterrabatter runt uteplatsen
- Trädgårdsskärmar och spaljéer på uteplatsen

Föreningen ansvarar för de häckplanteringar som avgränsar uteplatsens omfattning och den jord som finns under häckplanteringarna om inte annat överenskommit. Allt innanför dessa häckplanteringar samt grenar och annan växtlighet som inkräktar på gångarna faller på bostadsrättsinnehavarens ansvar.

Mom 2. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmatur eller av de anordningar från stamledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten, rökgångar och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Mom 3. Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till bostadsrättshavarens hushåll eller som gästar densamme eller någon som denne har inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som denne bort iaktta.

Mom 4. Mom 3, första meningen gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Mom 5. Bostadsrättshavare, som hyrt eller på annat sätt begagnat sig av föreningens uthyrningslokal, inklusive bastu, ansvarar för att denna återlämnas i samma skick, som den var i före begagnandet.

§ 29

Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

§ 30

Mom 1. Bostadsrättshavaren är skyldig att när lägenheten används iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom och utanför huset. Bostadsrättshavaren skall rätta sig efter de särskilda regler föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av dem denne svara för enligt § 28 Mom 3.

Mom 2 Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Mom 3 Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

Mom 4 Gods som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

Mom 5. Påkallar bostadsrättshavare eller annan person i bostadsrätten jourutryckning gällande den egna bostadsrätten, bestrids kostnaden för sådan av bostadsrättshavaren. Är jourutryckning föranledd av annan orsak än vad bostadsrättshavaren själv ansvarar för enligt §§ 28, 29 eller 30, äger bostadsrättshavaren rätt att få kostnaden ersatt av bostadsrättsföreningen. Ersättningsanspråk för jourutryckningen framställs till styrelsen.

Mom 6. Om lägenhetsinnehavaren brister i sitt ansvar för underhåll enligt § 28 Mom 1 ska föreningen skriftligen ge lägenhetsinnehavaren en tidsbestämd frist att åtgärda det bristande underhållet. Om bristerna för underhållet kvarstår efter att tidsfristen gått ut äger föreningen rätt att åtgärda bristerna och debitera lägenhetsinnehavaren för de extra kostnader detta kan medföra för föreningen.

Mom 7. Föreningen anordnar två gemensamma städdagar per år. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att delta i dessa gemensamma städdagar. Lägenhetsinnehavaren kan representeras av annan person ur lägenhetsinnehavarens hushåll.

§ 31

Mom 1 Företrädare för bostadsrättsföreningen (t.ex. föreningens revisor) har rätt att få komma in i lägenheter när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbetet som föreningen svarar för. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Mom 2 Föreningstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 32

Mom 1. En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Mom 2. Samtycke behövs dock inte,

- Om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits som medlem i föreningen, eller
- Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av kommun eller landsting. Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt denna punkt.

Mom 3. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om denne under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för

upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycka. Ett tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

§ 33

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 34

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

§ 35

Mom 1 Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

- Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver en vecka från det att föreningen efter förfallodagen anmanat innehavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver två vardagar efter förfallodagen.
- Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
- Om lägenheten används i strid med §§ 33 och 34.
- 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 ohyran sprids i huset.
- Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som i § 30 skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
- Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 31 § och denne inte kan visa giltig ursäkt för detta
- Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan denne åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.
- Om lägenheten helt eller till väsentlig del används näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller vilken till inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Mom 2. Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Mom 3. Uppsägning på grund av förhållande som avses i Mom 1, punkterna 2, 3 eller 5 – 7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Mom 4. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i Mom 1, punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelse och får ansökan beviljad.

Mom 5 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Upplösning av föreningen

§ 36

Vid föreningens upplösning skall det förfaras enligt 9 kapitlet 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavare enligt följande:

1. Erlagda insatser och upplåtelseavgifter återbetalas.
2. Överskott efter dispositioner enligt 1, skall fördelas i förhållande till bostadsrättshavarens andelstal.

Övriga bestämmelser

§ 37

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