

**STADGAR  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
FYRVÄPPLINGEN**

## Innehåll

För bostadsrättsföreningen Fyrväplingen.....	4
FIRMA OCH ÄNDAMÅL .....	4
§ 1 .....	4
MEDLEMSKAP.....	4
§ 2.....	4
§ 3.....	4
INSATSER OCH AVGIFTER.....	4
§ 4.....	4
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT .....	5
§ 5.....	5
ÖVERLÅTELSEAVTALET .....	5
§ 6 .....	5
§ 7.....	5
RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT .....	6
§ 8.....	6
§ 9 .....	6
BOSTADSTÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER .....	6
§ 10.....	6
§ 11.....	7
§ 12.....	7
§ 13.....	7
§ 14.....	8
§ 15.....	8
§ 16.....	8
§ 17.....	8
§ 18.....	9
§ 19.....	9
§ 20.....	9
§ 21.....	9
§ 22.....	10
§ 23.....	10
§ 24.....	10

STYRELSE OCH REVISORER.....	11
§ 25.....	11
§ 26.....	11
§ 27.....	11
§ 28.....	11
§ 29.....	11
§ 30.....	12
§ 31.....	12
§ 32.....	12
§ 33.....	12
§ 34.....	13
§ 35.....	13
§ 36.....	14
§ 37.....	14
VINST.....	14
§ 38.....	14
UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION.....	14
§ 39.....	14
ÖVRIGT.....	14
FÖRTECKNING ÖVER INSATSER.....	15

# Stadgar

---

## För bostadsrättsföreningen Fyrväplingen

### FIRMA OCH ÄNDAMÅL

#### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fyrväplingen

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

### MEDLEMSKAP

#### § 2

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

#### § 3

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### INSATSER OCH AVGIFTER

#### § 4

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

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att bostadsrättsinnehavarna betalar månadsavgift till föreningen. Månadsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas yta. De konsumtionsavgifter som ingår i månadsavgiften kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Upplåtelseavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

## ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### § 5

Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

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

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

## ÖVERLÅTELSEAVTALET

### § 6

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

### § 7

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hen har antagits som medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana av dödsboet att inom sex månader från anmaningen 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 angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

## RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

### § 8

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

En juridisk person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

En fysisk underårig person som har förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet skall vägras medlemskap i föreningen.

### § 9

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 skäligen ersättning.

## BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

### § 10

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens:

- Väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning – såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar som dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning i fråga om stamledningar för el svarar bostadsrättshavaren endast från och med lägenhetens elmätare.
- Golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster; bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av lägenhetens ytterdörrar, ytterdörr och ytterfönster.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar hen eller av annan som hen har inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m.

#### § 11

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

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bland annat alltid förändring som kräver bygglov; såsom ändring av bärande väggar, eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

#### § 12

Bostadsrättshavaren är skyldig att när hen använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hen skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som tillhör hens hushåll eller gästar honom eller av någon annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning.

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

#### § 13

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevkast eller anslås i trappuppgången minst en vecka i förväg.

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

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan beslutas om handräckning.

#### § 14

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

#### § 15

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

#### § 16

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

#### § 17

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

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen uppmanat hen att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala månadsavgift utöver tre veckor efter påminnelse.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med § 15 eller § 16.
4. 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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att den sprids i fastigheten.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt § 12 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 13 och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt



8. 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.

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

#### § 18

Uppsägning som avses i § 17 första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadsrättslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 17 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

#### § 19

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 17 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag som föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 17 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 17 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

#### § 20

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 17 första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts under samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

#### § 21

Är nyttjanderätten enligt § 17 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med att betala 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 betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen.

I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

#### § 22

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 17 första stycket 1, 4-6 eller 8 är hen skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 21. Sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 17 första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger hen att flytta tidigare.

#### § 23

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

#### § 24

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 17, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran förordnas av tingsrätten.

## STYRELSE OCH REVISORER

### § 25

Styrelsen består av tre ledamöter med en suppleant.

Styrelseledamöter och suppleant väljs av föreningsstämman för högst två 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. Valbar är endast ej underårig person som är bosatt i föreningens fastighet. Om föreningen har statligt bostadslån kan en ledamot och en suppleant utses i enlighet med villkor för lånets beviljande. Val av styrelseledamot bör tillgå så att inte hela styrelsen avgår samtidigt.

### § 26

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet är två och dessa är ense om beslutet.

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

### § 27

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12. Före sista februari varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

### § 28

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.

### § 29

Revisorerna skall vara två samt en suppleant. Revisorer och revisorssuppleant 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.

### § 30

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

## FÖRENINGSSTÄMMA

### § 31

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före 15 april. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen, till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före februari månads utgång eller den tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

### § 32

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när någon medlem skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

### § 33

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Stämmans öppnande.
- 2) Godkännande av dagordningen.
- 3) Val av stämмоordförande.
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- 7) Fastställande av röstlängd.
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning.
- 9) Föredragning av revisorns berättelse.
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- 11) Beslut om resultatdisposition.

- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleant.
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleant.
- 16) Fastställande av månadsavgift.
- 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 31.
- 18) Övriga frågor.
- 19) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1 -7 och 18 -19 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen. Inga beslut får fattas i frågor som inte angetts i kallelsen till ordinarie eller extra föreningsstämma, såvida inte alla röstberättigande är närvarande vid stämman.

#### § 34

Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt § 31 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

#### § 35

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast en annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen 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.

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

Personval avgörs vid lika röstetal genom lottning. I andra frågor gäller vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden utom i de fall då det i bostadsrättslagen krävs kvalificerad majoritet för beslut.

#### § 36

Det justerade protokollet från föreningsstämman skall delas ut till medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

#### § 37

Inom föreningen skall bildas följande fond:

- Fond för yttre underhåll.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut.

### VINST

#### § 38

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras lägenhetens insatser.

### UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

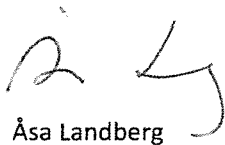
#### § 39

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

### ÖVRIGT

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

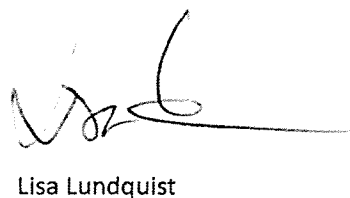
Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma 2016-04-20



Åsa Landberg



Petra Inkapööl



Lisa Lundquist

### FÖRTECKNING ÖVER INSATSER

Lägenhet	Yta	Andelstal	Insats
1	64	13,0	6.800
2	68	13,8	6.800
3	59	12,0	6.800
4	58	11,7	6.800
5	59	12,0	6.800
6	59	12,0	6.800
7	64	13,0	6.800
8	62	12,5	6.800
<b>Totalt</b>		<b>100</b>	