

# Stadgar för bostadsrättsföreningen Aftonbrisen

Organisationsnummer 769624-9007

Myrvägen 34 i Älvsjö, Stockholm

---

## Firma och ändamål

### 1§

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Aftonbrisen.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostäder med bostadsrätt.

Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

## Medlemskap

### 2§

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk och juridisk person, se 3§, som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt skall ske till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen i enlighet med 4 kap 5§ i bostadsrättslagen. Styrelsen avgör till vem bostadsrätten skall upplåtas. Juridisk person kan vägras medlemskap i föreningen.

Bostadsrätthavare erhåller en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgift om parternas namn, lägenhetens beteckning och yta samt rumsantal. Vidare skall anges det belopp varmed insats och årsavgift skall utgå samt, för det fall styrelsen så beslutat, upplåtelseavgift. Finns ytterligare villkor förenande med upplåtelsen skall även dessa anges.

## Antagande av medlem i föreningen

### 3§

Fråga om antagandet av medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap i bostadsrättslagen. Styrelsen äger rätt att bevilja juridisk person medlemskap endast under förutsättning att samtliga styrelseledamöter ställt sig bakom beslutet. Beslutet kan förenas med villkor. Om övergång av bostadsrätt se stadgar §§ 5-10 nedan. Ansökan om inträde i föreningen skall göras skriftligen och ansökningshandlingen skall vara försedd med sökandens bevittnade namnunderskrifter.

## Avgifter till föreningen

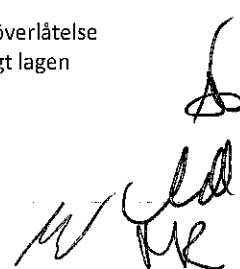
### 4§

Varje medlem i föreningen skall betala en avgift till bostadsrättsföreningen i form av en insats när bostadsrätt upplåts till denne. Föreningen tar dessutom ut en årsavgift för den löpande verksamheten samt upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgifterna avvägs så att den i förhållande till lägenhetens andelstal kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar samt dess avsättning till fonder.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. För arbete med överlåtelse får av bostadsrätthavaren uttagas överlåtelseavgift med belopp motsvarande högst 2,5 % av basbeloppet enligt lagen



(1962:381) om allmän försäkring. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttagas pantsättningsavgift med högst 1 % av basbeloppet.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7§§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. *Lag (2014:336)*

Avgifterna skall betalas under föreningens adress eller den adress som föreningen uppger. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess fulla betalning sker.

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från uppmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

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

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

I 20-31§§ finns bestämmelser om förverkande när avgifter betalas för sent efter tillträdet.

## Övergång av bostadsrätt

### 5§

Bostadsrättshavaren äger rätt att fritt överlåta sin bostadsrätt och till köpeskilling som säljare och köpare kommer överens om. Det är dock föreningen förbehållet att pröva ansökan om medlemskap i enlighet med de villkor som stadgarna anger.

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

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i föreningen. I ansökan skall anges personnummer och adress. Styrkt kopia av fångeshandlingen skall bifogas ansökan.

## Formkrav vid överlåtelse

### 6§

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall innehålla uppgift om bostadsrätten vilken överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltiga.

Bestyrkt kopia av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

## Övergång av bostadsrätt

### Rätt att utöva bostadsrätten efter övergång

#### 7§

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och tillträda lägenheten endast om hen är eller antas till medlem i föreningen.

#### 7§ a

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. 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 vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. för den juridiska personens räkning. En juridisk person kan i föreningens stadgar medges en mer vidsträckt rätt än som angetts här. *Lag (1995:1464).*

## 7§ b

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskitte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. för dödsboets räkning. *Lag (1995:1464)*.

## 7§ c

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. för förvärvarens räkning. *Lag (1995:1464)*.

## 8§

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta hen som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått 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 till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

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

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig, med undantag för vad som anges i 6 kap 1§ andra stycket i bostadsrättslagen.

## Ogiltighet

### 9§

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning. Om förvärvaren i ett sådant fall inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skällig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 1§ andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse som avses i 3§ första stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhålls.

En överlåtelse som inte uppfyller formföreskrifterna i 4 § är också ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsens ogiltighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad. *Lag (1995:1464)*.

## Ansvar för förpliktelser

### 10§

För tid efter det att föreningen underrättats om att bostadsrätten övergått till en medlem i föreningen, svarar den från vilken rätten övergått inte för de förpliktelser som åligger en innehavare av bostadsrätten.

Första stycket gäller också om en bostadsrätt övergått till någon som inte är medlem i föreningen genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv eller vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. Om bostadsrätten i annat fall har övergått till någon som inte är medlem, är den från vilken rätten övergått fri från förpliktelser enligt första stycket först efter det att förvärvaren antagits till medlem. *Lag (1995:1464)*.

Om bostadsrätten efter uppsägning enligt 7 kap. 18§ kan tvångsförsäljas enligt 8 kap., svarar bostadsrättshavaren inte för de förpliktelser som åligger en innehavare av bostadsrätten för längre tid än till det månadsskitte som inträffar närmast efter sex månader från den dag då bostadsrättshavaren blev skild från lägenheten. *Lag (1995:1464)*.

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt har övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskitte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren tillsammans med den från vilken bostadsrätten övergått för de förpliktelser som denne haft som innehavare av bostadsrätten. *Lag (1995:1464)*

## Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

### 11§

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

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehåller bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

### 12§

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

- a) Ingrepp i en bärande konstruktion
- b) Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- c) Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Som väsentlig förändring räknas alltid förändring som kräver bygganmälan eller bygglov. Det åligger bostadsrättshavaren att ansöka om bygglov eller göra en bygganmälan.

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. Tillståndet kan emellertid villkoras av att arbetet utförs av behörig hantverkare.

### 13§

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

### 14§

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall hen 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 boendemiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Bostadsrättshavaren skall 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 bostadsrättshavaren svarar för enligt 16§.

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

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör och
2. om det är fråga om en bostadslägenhet, 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.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

## Upplåtelse av lägenheten i andra hand

### 15§

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i det fall som avses i 11§ andra stycket.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehåller av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket. *Lag(2003:31)*

Vägrar styrelsen ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall 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. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor. *Lag(2014:319)*

## Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens skick

### 16§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande utrymmen, såsom lägenhetsförråd och i bostadsrätten ingående mark, i gott skick.

Till lägenhetens skick räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer
- eldstäder inklusive rökgångar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster
- lägenhetens ytter- och innerdörrar
- svagströmsanläggningar
- de anordningar från stamledningar för vatten, avlopp, elektricitet och ventilation som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll av radiatorer än målning av dessa. Bostadsrättshavaren svarar inte heller för reparation av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Renhållning och snöskottning av terrasser och uteplatser svarar bostadsrättshavaren för.

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 och tillsyn.

Tredje stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten. *Lag (2003:31)*

## Föreningens egendom och utrustning

### 17§

Den egendom och utrustning som är inköpt och ägs av föreningen, såsom gräsklippare, trimmer, diverse trädgårdsredskap, högtrycksvätt, stegar och annat, är utrustning som enbart skall och får nyttjas i syfte att sköta och underhålla föreningens mark. Ingen utrustning får utlånas till personer utanför föreningen eller användas i andra syften än till skötsel av föreningens mark. Bostadsrättshavarna skall iakttä försiktighet med föreningens egendom och ansvarar för rengöring och skötsel av utrusningen.

## Föreningens rätt att avhjälpa brist

### 18§

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt §16 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad. *Lag (2003:31)*

## Tillträde till lägenheten

### 19§

Företrädare till föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som

föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 18§. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 4 kap 11§ i bostadsrättslagen eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap i bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

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

## Förverkande av bostadsrätt

### 20§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 22 och 23 §§, 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 bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövtigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 11§ eller 13§,
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 ohyran sprids i fastigheten,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 14§ vid användningen 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,
7. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 19§ och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det som bostadsrättshavaren skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerligen 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 väsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelse mot ersättning. *Lag (2014:319)*

### 21§

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

Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavare eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 20§ punkt 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 20§ punkt 3 får dock, om det är fråga om bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 20§ punkt 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 15§.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för förverkande. *Lag (2014:334).*

### 22§

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 20§, punkt 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får hen 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 14§, andra stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 20§ punkt 5 eller 9 eller inte

*clid*  
*M* *ML*

inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandet som avses i 20§ punkt 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. *Lag (2003:31)*

#### 23§

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses 20§ punkt 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 inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader 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 dröjsmål inte skiljas från lägenheten om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre veckor från det att

a) bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 27 och 28§§ i bostadsrättslagen, 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 till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen, eller

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 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 bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i 20§ 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

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

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer fastställer formulär till underrättelse och meddelande som avses i första stycket. *Lag (2004:390)*

#### 25§

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 20§ 1, 4-6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 20§ 2, 3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadskifte 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 20§ 1 och bestämmelserna i 23§ tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 20§ 1 tillämpas övriga bestämmelser i 23§. *Lag (2003:31)*

#### 26§

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

#### 27§

En uppsägning skall vara skriftlig. Om det är bostadsrättshavaren som gör uppsägningen, får den ske hos den som är behörig att ta emot årsavgiften på föreningens vägnar. *Lag (2003:31)*

#### 28§

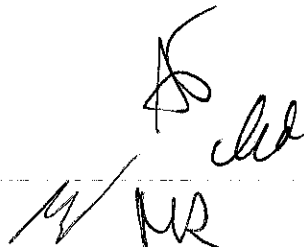
Om en bostadsrätt sägs upp av någon orsak som anges i 2-5 och 17 §§, i bostadsrättslagen, övergår bostadsrätten genast till föreningen. Föreningen skall betala skäligen ersättning för bostadsrätten.

Har bostadsrättshavaren tillträtt lägenheten, skall hyresavtal anses ingånget för tiden från uppsägningen, om bostadsrättshavaren i uppsägningen begärt att få bo kvar i lägenheten. I så fall gäller 4 kap. 9 § i bostadsrättslagen.

#### 29§

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 20§, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap i bostadsrättslagen, så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de 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. *Lag (1995:1464)*

Av vad som kommit in genom försäljning får föreningen behålla så mycket som behövs för att täcka föreningens fodran hos bostadsrättshavaren.



## Underrättelse vid pantsättning av en bostadsrätt

### 30§

Har föreningen underrättats om att en bostadsrätt är pantsatt, skall föreningen utan dröjsmål underrätta panthavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två veckor från förfallodagen.

Om föreningen försummar denna skyldighet, har föreningen vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap inte företräde till betalning framför panthavaren i fråga om

1. de avgiftsbelopp som förfallit till betalning under den tid föreningens försummelse varat, samt
2. den del av årsavgiften som förfallit till betalning närmast efter det att en underrättelse gjorts.

Andra stycket gäller inte i fråga om avgiftsbelopp som förfallit till betalning under den tid panthavaren haft kännedom om bostadsrättshavarens betalningsförsummelse. *Lag (1995:1464)*

## Upphörande av bostadsrätten i vissa fall

### 31§

Överläts det hus i vilket lägenheten finns eller säljs huset exekutivt, upphör bostadsrätten. Föreningen är därvid skyldig att betala skälig ersättning för bostadsrätten. Träder föreningen i likvidation inom tre månader från det frågan om föreningens ersättningsskyldighet blivit slutligt avgjord eller försätts föreningen inom samma tid i konkurs, skall dock bostadsrättshavarens rätt att få ersättning för bostadsrätten bedömas efter de regler som gäller för skifte av föreningens tillgångar.

Upphör bostadsrätten enligt första stycket och har lägenheten tillträtts, skall skriftligt hyresavtal anses ingånget. I så fall gäller 4 kap. 9 § i bostadsrättslagen.

## Bestämmelser om föreningen

### 32§

Styrelsen skall bestå av minst fyra och högst åtta ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelsen skall alltid bestå av minst en representant från varje bostadsrätt. Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie stämma för ett år. Ledamot kan omväljias.

Till styrelseledamot kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Det är en uppgift för styrelsen att fastställa avgifterna till föreningen, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Ändring av insatsen skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

## Konstituering och beslutsförhet

### 33§

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet samtliga styrelsemedlemmar är närvarande. För giltighet av fattade beslut fodras att minsta antalet ledamöter är närvarande och är eniga i beslutet.

## Firmateckning

### 34§

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsens ledamöter i förening.

## Attesträtt och utlägg

### 35§

Utlägg upp till ett värde av 5000 SEK som belastas i föreningen skall godkännas via e-mail till samtliga i styrelsen innan utläggget genomförs. Utlägg som överstiger 5000 SEK skall godkännas genom beslut vid stämma.

## Räkenskapsår

### 36§

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 juli – 30 juni.



## Avyttring mm

37§

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

## Styrelsens åligganden

38§

Det åligger styrelsen

- Att före oktober månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt 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.

## Revisor

39§

Föreningen skall ha minst en och högst tre ordinarie revisorer med ingen eller högst två revisorssuppleanter. Revisorer och eventuella revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Vid föreningens konstituerande möte kan längre valperiod tillämpas.

Det åligger revisor

- Att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- Att senast den 30 oktober varje år framlägga avslutad revisionsberättelse

## Föreningsstämma

40§

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före november månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill.

## Kallelse till stämma

41§

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse till föreningsstämma skall ske genom e-maj eller skriftligt brev till samtliga medlemmar i föreningen. Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före stämma och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie föreningsstämma samt extra föreningsstämma.

## Andra meddelanden

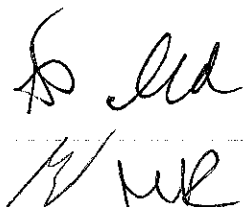
42§

Andra meddelanden till bostadsrättshavarna skall skickas genom e-mail eller skriftligt brev till samtliga medlemmar i föreningen.

## Motionsrätt

43§

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



## Dagordning

### 44§

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av röstlängd (upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden).
3. Val av ordförande vid stämman
4. Anmälan av ordförandens val av protokollförare
5. Fastställande av dagordningen
6. Val av justeringsman som jämte ordföranden skall justera protokollet
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisionsberättelsen
10. Fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
11. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. Beslut om resultatdisposition
13. Beslut om arvoden till styrelsen och revisorerna
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen
18. Stämmans avslutande

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

## Protokoll

### 45§

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. Att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet
2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. Om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

## Röstning, ombud och biträde

### 46§

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 har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make/maka, sambo, syskon, förälder eller barn.

Ombud skall förete skriftligen dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.

Vid föreningsstämma får beslut om förvärv i enlighet med 9 kap 19§ i bostadsrättslagen får dock ombud, med avvikelse från vad som ovan stadgats, företräda fler medlemmar och vara annan än ovan angivna personer.

Handwritten signatures and initials, including "AB", "G. Carl", and "MP".

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde om antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make/maka, sambo, förälder, syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet.

Begär närvarande röstberättigad sluten omröstning skall detta alltid accepteras vid val och i övrigt efter beslut av stämman.


## Fonder och vinst

47§

Inom föreningen skall det bildas en fond. Till denna fond skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning för avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, skall avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

Ovanstående stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 23 augusti 2016



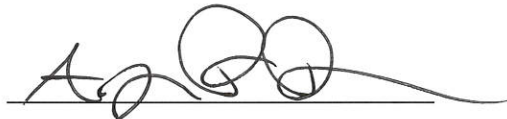
Mats Wallman



Marit Ringqvist



Maria Distner



Angelica Tsanos Rosenberg