

STADGAR

Bostadsrättsföreningen
Vintergatan 6
organisationsnummer
716426-3308

Revision 2017

um um

a

u

o

o

OM FÖRENINGEN 19 Namn, säte och ändamål 2 Medlemskap och överlåtelse

Medlemskapsprövning - fysisk person 4\$ Bosättningskrav

Andelsägande

Insats, årsavgift och upplåtelseavgift 7 Årsavgiftens beräkning 89 Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse 9\$ Övriga avgifter 10
Betaling av avgifter

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER 35%

Bostadsrättshavarens ansvar 36 § Ytterligare installationer 37 § Brand- och vattenledningsskador 38 Komplement 39 § Stambyte i våtrum 40 § Felanmälan 41 § Gemensam upprustning 42 § Vanvård 43§ Övriga anordningar 44 \$ Förändring i lägenhet

o

o

- o
- o
- o
- o
- o
- o

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN 45 § Användning av bostadsrätten 46 §
Sundhet, ordning och gott skick 47 § Tillträdesrätt 48 § Andrahandsuthyrning 49 §
Inneboende

V

V

V

FÖRENINGSSTÄMMA 11 § Föreningsstämma 12 § Motioner 13 Extra
föreningsstämma 14 § Dagordning 15 § Kallelse 16 § Röst rätt 17 § Ombud
och biträde 18 § Röstning 19 § Jäv 20 § Resultatdisposition 21
Valberedning 22 § Stämmans protokoll

V

FÖRVERKANDE 50 § Förverkandegrunder 51 § Tvångsförsäljning

V

V

V

V

ÖVRIGT 52 Meddelanden 53 Elektronisk kommunikation 54 § Framtida underhåll 55 §
Underhållsplan 56 § Upplösning och likvidation 57 § Tillämpliga regler 58 §
Stadgeändring

00

00

00

00

STYRELSE OCH REVISION 23 § Styrelsens sammansättning 24 § Konstituering 25
§ Styrelsens protokoll 26 Beslutsförhet och röstning 27 § Beslut i vissa frågor 28 §
Firmateckning 29 § Jäv 30 § Styrelsens åligganden 31 Medlems- och
lägenhetsförteckning 32 Räkenskapsår 33 Revisor 34 § Revisionsberättelse

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6, organisationsnummer 716426-3308

OM FÖRENINGEN

4 §

Bosättningskrav

1 §

namn, säte och ändamål

Föreningens firma (namn) är Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Som villkor för medlemskap gäller att en förvärvare av bostadsrätt till en lägenhet ska bosätta sig i lägenheten om inte styrelsen medger annat.

5

Andelsägande

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upp låta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostads rättshavare.

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

2

Medlemskap och överlåtelse

6 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelse avgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelse handling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

78

Årsavgiftens beräkning

Föreningens löpande verksamhet och avsättning till stadgeenliga fonder ska finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upp

låtelsen.

Styrelsen ska pröva frågan om medlemskap så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andels talen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman röstat för beslutet.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

För lägenheter som efter upplåtelsen har utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag om högst 1%.

3

Medlemskapsprövning - fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varm vatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

8§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift

för andrahandsupplåtelse Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

14§ Dagordning

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

9§

Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma: 1. Öppnande 2. Val av stämмоordförande 3. Godkännande av dagordningen 4. Anmälan av stämмоordförandens val av

protokollförare 5. Val av två (2) justerare tillika rösträknare 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst 7. Fastställande av röstlängd 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning 9. Föredragning av revisornsberättelse 10. Beslut om fastställande av resultat- och

balansräkning 11. Beslut om resultatdisposition 12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för

nästkommande verksamhetsår 14. Val av styrelseledamöter och suppleanter 15. Val av revisorer och revisorssuppleant 16. Val av valberedning 17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende 18. Avslutande

10 s

Betalning av avgifter

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess

full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lagen om ersättning för inkassokostnader mm.

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

15 g

Kallelse

FÖRENINGSSTÄMMA

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte **fattas** i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

11

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas **årligen** senast före juni månads utgång .

Kallelse till en föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före förenings stämman.

Föreningstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

12 § Motioner

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den **första** stämman har hållits och i kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas **fyra (4) veckor** eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den **vore** en ny stämma.

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller den **senare** tidpunkt **före** kallelsens utfärdande som styrelsen kan komma att besluta.

13 §

Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av

revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem; medlemmar som innehar en bostadsrätt till sammans kan få en gemensam kallelse. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig

Sida 2 av 8

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6, organisationsnummer 716426-3308

plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat be slutas av stämman innan valet förrättas.

Underlag för av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende ska biläggas kallelsen. Vid stadgeändring ska underlaget innehålla både gällande och föreslagna stadgar.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga enligt 30 § p.4.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen,

16 §

Rösträtt

19 §

Jäv

Vid föreningsstämma har varje medlem en (1) röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en (1) röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en (1) röst.

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om

1. talan mot sig själv 2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan

förpliktelse gentemot föreningen 3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2

beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

17 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett (1) år

från utfärdandet. Ombud får företräda högst en (1) medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett (1) biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Bestämmelserna i första stycket om medlem tillämpas också på ombud för medlem.

20 § Resultatdisposition

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet kan balanseras i ny räkning.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Ombud och biträde får endast vara myndigt person som är:

- annan medlem

medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo enligt sambolagen föräldrar syskon barn annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus

- god man

21 § valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt förslag till arvode.

22 §

Stämmans protokoll

Om medlem står under förvaltarskap företräds medlemmen av förvaltaren.

Underårige medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person företräds denne av legal ställföreträdare.

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller 1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet, 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet, 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

18 §

Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Protokollet ska undertecknas av protokollförare och justeras av ordföranden och de justerare som utsetts av stämman, Protokollet ska senast inom tre (3) veckor vara justerat och hållas tillgängligt för

Sida 3 av 8

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6, organisationsnummer 716426-3308

medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

minst två tredjedelar av de röstande på stämman har röstat för beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

28 §

Firmateckning

STYRELSE OCH REVISION

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av **minst två (2)** ledamöter tillsammans.

23 §

styrelsens sammansättning

29 §

Jäv

Styrelsen består av minst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med högst tre (3) suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman, Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett (1) eller två (2) år.

Styrelseledamot eller verkställande direktör i föreningen får **inte** handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en (1) juridisk person som denne ensam eller tillsammans med någon annan får företräda

30 §

Styrelsens åligganden

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

24 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

25 §

Styrelsens protokoll

Bland annat åligger det styrelsen: 1. att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter 2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens

angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) 3. att senast sex (6) veckor före ordinarie

föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen 4. att senast två (2) veckor före ordinarie

föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisions

berättelsen tillgänglig för medlemmarna 5. att föra medlems- och lägenhetsförteckningar;

föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller lagstiftning som ersätter personuppgiftslagen

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på

betyggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

26 §

Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än

en (1) tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av styrelsens arbetsordning.

31 § Medlems- och lägenhetsförteckning Föreningen ska föra förteckning över bostadsrättsföreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen ska innehålla

1. varje medlems namn och postadress, 2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om

detta datum är senare än den 30 juni 2016 3. den bostadsrätt som medlemmen innehar.

27 §

Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om Lägenhetsförteckningen ska innehålla 1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal

och övriga utrymmen, 2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna, 3. respektive bostadsrättshavares namn, 4. insatsen för respektive bostadsrätt.

Sida 4 av 8

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6, organisationsnummer 716426-3308

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Bostadsrätts havare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhets förteckningen avseende sin bostadsrätt. målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong-, garage- eller altandörr innerdörrar och säkerhetsgrindar lister, foder och stuckaturer el radiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med eldstäder, dock inte

tillhörande rökgångar varmvattenberedare ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer ventiler och luftinsläpp, dock endast målning

- brandvarnare

32 & Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 §

Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en (1) och högst två (2) revisorer med högst två suppleanter. Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag och i så fall behöver ingen suppleant utses. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34 §

Revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin

klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

kranar och avstängningsventiler

- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen

lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrätts havaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås

diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning kranar och avstängningsventiler; i fråga om gas ledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak

jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt icke bärande innerväggar till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar, handtag och ringklocka; all målning med undantag för

Bostadsrättshavaren ska på uppmaning därom kunna uppvisa ett intyg på att lägenheten är försäkrad med traditionell hemförsäkring jämte bostadsrättstillägg.

36 §

Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

37 §

Brand- och vattenledningsskador

underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

För reparationer på grund av brand- eller vatten ledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

44 §

Förändring i lägenhet

38 § komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, uteplats eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd: 1. ingrepp i bärande konstruktion, 2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

39 §

Stambyte i våtrum

Vid stambyte i våtrum är föreningen skyldig att återställa våtrummet. Tätskikt ska anbringas till vid tidpunkten gällande branschregler och ytskikt ska anbringas till den standard som föreningen finner lämplig. Om bostadsrättshavaren önskar högre standard står bostadsrättshavaren för mellanskillnaden.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmässigt sätt.

Skriftlig ansökan med ritningar och teknisk beskrivning ska inges till styrelsen för bedömning,

40 §

Felanmälan

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

45 § Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren är även skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla förekomst av ohyra och skadedjur.

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten 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.

41 Gemensam upprustning

46 §

Sundhet, ordning och gott skick

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten är han skyldig att tillse att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas.

42 § Vanvård

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.

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.

43 §

Övriga anordningar

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant

utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

Anordningar som luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner och annat får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll **av sådana anordningar. Om det behövs för husets**

Den här paragrafen gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning

Sida 6 av 8

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6, organisationsnummer 716426-3308

47

Tillträdesrätt

Företrädare för 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.**

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt **för detta bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning**

48 §

Andrahandsuthyrning

I bostadsrättslagen finns regler om hinder för förverkande.

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå, till vem lägenheten ska upplåtas samt en redogörelse för tidigare andrahandsupplåtelse. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och före ningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd lämnas för högst ett (1) år i taget, därefter måste ny ansökan göras. Det är inte tillåtet att regelbundet upplåta lägenheten veckovis eller per dag. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

51 §

Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

49 §

Inneboende

52 § Meddelanden

Bostadsrättshavare får inrymma utomstående personer i lägenheten, om det inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Meddelanden anslås i föreningens hus eller genom utdelning.

FÖRVERKANDE

53 §

Elektronisk kommunikation

50 §

Förverkandegrunder

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även om det i dessa

stadgar eller lagen anges att informationen ska lämnas på annat sätt, om 1. föreningsstämman har beslutat om **det**, 2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren **och** tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och 3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till **ett** sådant förfarande.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas **med** bostadsrätt är förverkad och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, enligt bostadsrättslagens regler i följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med **att** betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift **eller** avgift för **andra** handsupplåtelse lägenheten utan tillstånd upplåts **i** **andra** hand bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer **till** **men** **för** föreningen **eller** annan medlem
- lägenheten används för **annat** ändamål än vad den är **avsedd** för och **avvikelsen** är **av** **väsentlig** betydelse
- bostadsrättshavaren **eller** den, som lägenheten upplåtits **till** **i** **andra** hand, **genom** vårdslöshet är **vällande** **till** **att** **det** **finns** ohyra **i** lägenheten **eller** om Den **som** har **samtyckt** till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan **när** **som** helst återta sitt samtycke.

54 §

Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för planerat underhåll.

Sida 7 av 8

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6, organisationsnummer 716426-3308

57 §

Tillämpliga regler

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll **sker** årligen med belopp som

för första året anges i ekonomisk plan och därefter i enlighet med föreningens underhållsplan.

Utöver dessa stagar gäller även bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

Om föreningen inte har en underhållsplan ska det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

58 §

Stadgeändring

55 § Underhållsplan

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Föreningens stadgar kan ändras genom beslut på föreningsstämma. Beslutet är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två (2) på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har röstat för beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut före skriva högre majoritetskrav.

Styrelsen bör årligen följa och uppdatera underhållsplanen för genomförande av underhållet av föreningens fastighet/er med tillhörande byggnader.

56 §

Upplösning och likvidation

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

19, 6 2017

och

AY, 10 2017 slosthomXY, 10 2017

Bostadsrättsföreningen Vintergatan 6

& danau

Sida

KADHANA *ILAUADA* ALL

Peter honum **eveu** Ellen **Bergvall**

CHARLOTTE SLUG