

Bostadsrättsföreningen Pilen

Bostadsrättsföreningen Pilen,

Skördemannen 10,
Wargentinsgatan 2, Kungsholmsgatan 40



Stadgar för Bostadsrättsföreningen Pilen

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Pilen

Antagna den 22 april 2009

1 Namn och ändamål

- 1.1 Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Pilen.
- 1.2 Föreningen har till ändamål att äga och förvalta fastigheten Skördemannen 10 med adress Kungsholmsgatan 40 och Wargentinsgatan 2 inom Kungsholms församling, Stockholm, och att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

2 Medlemskap

- 2.1 När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Till medlem i föreningen kan antagas fysisk person som förvärvat andel i föreningen av andelsägare eller direkt av föreningen. I undantagsfall kan juridisk person antagas som medlem under förutsättning att denne godkänns på två på varandra följande föreningsstämmor varav den ena är ordinarie.
- 2.2 Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten, om ansökan avser bostadslägenhet. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.
- 2.3 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. 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 lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.
- 2.4 Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.
- 2.5 En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

3 Nyttjanderätt till bostadsrättslägenhet och andelsbevis

- 3.1 Medlem erhåller nyttjanderätt till bostadsrättslägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

- 3.2 Varje medlem, som förvärvar andelsrätt i föreningen, skall som insats betala andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten, eller så stor del härav som styrelsen beslutar.
- 3.3 För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt lägenhetsinnehavarens namn betecknat andelsbevis. Beviset skall även innehålla uppgifter om lägenhetens andelsvärde och storlek.
- 3.4 Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

4 Avgifter till föreningen

- 4.1 Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
- 4.2 Årsavgiften fastställs av föreningsstämman. Den skall erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

Utöver årsavgift skall bostadsrättsinnehavare för lägenhet som har balkong, fransk balkong, franskt fönster eller terrass erlägga en särskild avgift för att täcka föreningens underhållskostnader för dessa. Den särskilda avgiften fastställs av styrelsen och skall avsättas i en särskild fond. Denna avgift erläggs kvartalsvis såsom årsavgiften.

Det är bostadsrättsinnehavare till lägenhet försedd med balkong, fransk balkong eller terrass som har kostnadsansvaret när balkongfondens medel inte räcker vid underhåll och reparationer enligt 14.7.e.

- 4.3 Föreningen kan ta ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen. För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättsinnehavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.
- 4.4 Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.
- 4.5 Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.
- 4.6 Skulle föreningen tvingas vidtaga laga åtgärder för att utfå sin fordran, är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningens kostnader för detta. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.
- 4.7 Styrelsen kan bevilja anstånd med betalning om synnerliga skäl föreligger.

5 Upplåtelseavgift

Om föreningen försäljer egna andelar och upplåter nyttjanderätten till bostadsrättslägenhet eller lokal, äger föreningen rätt att utöver insatsen beräknad enligt § 3.2 ovan, uttaga ett belopp, motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insats.

6 Styrelsen och dess åligganden

- 6.1 Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse med säte i Stockholms stad, Stockholms län.
- 6.2 Styrelsen består av lägst tre och högst fem ordinarie styrelsemedlemmar samt lägst en och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för en tid intill nästkommande ordinarie föreningsstämma.
- 6.3 Valbar till styrelsen är även medlems make, maka, föräldrar, barn eller syskon. Valbar är också närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.
- 6.4 Styrelsens ledamöter får endast väljas bland personer som bor i fastigheten.
- 6.5 Styrelsen är beslutförför när minst tre styrelsemedlemmar är närvarande. Beslut fattas genom enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst.
- 6.6 Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.
- 6.7 Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelseledamöterna svarar solidariskt för av dem omhändertavda medel.
- 6.8 Styrelsen skall föra protokoll över de beslut som fattas. Protokollet justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.
- 6.9 Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt budget för kommande räkenskapsår.
- 6.10 Styrelsen äger ej rätt att fatta förvaltningsbeslut i frågor där summan överstiger budgeterade medel för fastighetens ordinarie, årliga underhåll. Förslag till ombyggnationer/investeringar då kostnaderna överstiger budgeterade medel skall tillställas medlemmarna för beslut på ordinarie eller extra föreningsstämma.
- 6.11 Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen. Bostadsrättsinnehavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

7 Firmateckning

- 7.1 Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.
- 7.2 Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, skall, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman "Bostadsrättsföreningen Pilen".

8 Räkenskapsår och revision

- 8.1 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Styrelsen skall tillse att räkenskaperna föreligger färdiga för granskning av revisorerna senast en månad före ordinarie stämma.

8.2 Två revisorer och en revisorssuppleant väljes vid ordinarie föreningsstämma för tiden intill nästkommande ordinarie föreningsstämma. Revisorerna skall granska räkenskaperna, styrelsen protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter och avge revisionsberättelse senast två veckor före ordinarie stämma.

8.3 Till revisor får ej väljas släkt eller närstående till styrelseledamot.

9 Föreningsstämma

9.1 Ordinarie föreningsstämma hålles med föreningens medlemmar varje år i Stockholm före april månads utgång.

9.2 Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet
13. Budget och årsavgift
14. Fråga om arvode till styrelse och revisorer
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av två revisorer och suppleant
17. Val av valberedning
18. Inför stämman i vederbörlig ordning väckta frågor
19. Övriga ärenden
20. Stämmans avslutande

9.3 Medlem skall senast fem veckor före ordinarie stämma av styrelsen informeras om tidpunkten för föreningsstämman samt om möjligheten att inkomma med ärende för behandling.

9.4 Medlem har rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämman om han skriftligen framställer yrkande därom hos styrelsen senast fyra veckor före den dag stämman skall hållas.

9.5 Extra stämma skall hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigande påkallar det hos styrelsen. På extra stämman skall, utöver ärendena 1-7 ovan, endast förekomma de ärenden, för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

9.6 Kallelsen till föreningsstämman skall innehålla uppgift om förekommande ärende och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning

med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma. Tidigaste tid för kallelse är fyra veckor före stämmans hållande.

- 9.7 Under minst en vecka före ordinarie stämma skall redovisningshandlingar och revisionsberättelse hållas tillgängliga hos föreningen för medlemmarna.
- 9.8 Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.
- 9.9 Över beslut, som fattas på stämman, skall föras protokoll, som skall justeras och senast inom två veckor efter stämman vara tillgängligt för föreningens medlemmar.

10 Rösträtt vid föreningsstämma

- 10.1 Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.
- 10.2 Medlem äger rätt att genom fullmakt överlåta sin rösträtt på make, maka, förälder, barn, syskon, närstående som sammanbor med medlemmen eller medlem i föreningen. Ingen må som ombud företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.
- 10.3 Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgöres frågan genom lottning. Omröstningen är öppen om ej annorlunda begäres.

11 Beslut som kräver kvalificerad majoritet

- 11.1 Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltig med mindre än att alla röstberättigande medlemmar är ense. Alternativt kan beslut fattas på två på varandra följande stämmor, därav minst en ordinarie och på den stämman, som sist hålles, biträts av minst två tredjedelar av röstande.
- 11.2 Avser beslutet stadgeändring, varigenom medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkes erfordras att beslutet på sista stämman biträts av samtliga röstande.
- 11.3 För vissa andra beslut kan särskild majoritet erfordras enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

12 Överlåtelse av andelsrätt och nyttjanderätt till bostadsrättslägenhet, rätt att bli medlem samt rätt till uppsägning ur föreningen.

- 12.1 Medlem, som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen, äger rätt att överlåta sin andel till annan person, vars ansökan om medlemskap skall prövas av styrelsen enligt §2.
- 12.2 Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän köparen antagits till medlem.

- 12.3 Har andel övergått till ny innehavare, får denna ej nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten förrän han eller hon antagits som medlem. Till dess så skett svarar överlåtaren alltså för sina skyldigheter som medlem, såvida icke överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen. Antages icke den, som inropat andelen vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion, till medlem, skall föreningen äga rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen erlagt.
- 12.4 Den, till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, är berättigad att inträda som medlem i föreningen, såvida icke synnerliga skäl talar emot detta, om sökanden uppfyller villkoren i § 2.1 och § 2.3. Sådant ansökan skall göras senast sex månader efter medlems död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd skall beviljas om icke lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskitte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer icke ansökan om nytt medlemskap eller anstånd inom sex månader eller antages icke sökande till medlem, skall styrelsen uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtagas som medlem, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttages icke detta, förlorar dödsboet nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten och föreningen får sälja andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning, om ej annan överenskommelse om överlåtelse träffas. Föreningen äger rätt att av influten likvid tillgodoräkna sig eventuell skuld till föreningen samt kostnader för förfarandet.
- 12.5 Avliden medlems dödsbo äger rätt att behålla nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten till dess ansökan om nytt medlemskap kan ske. Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga dödsbodelägare.
- 12.6 Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, boende i fastigheten, äger denne rätt att bli medlem, såvida icke synnerliga skäl talat mot detta, om sökande uppfyller villkoren i § 2.1 och § 2.3. Detsamma ska gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.
- 12.7 Medlem äger rätt att begära utträde ur föreningen. Anmälan om utträde skall ske skriftligen till styrelsen.

13 Ansvar för lägenhetens begagnande m.m.

- 13.1 Medlem är skyldig att vid lägenhetens begagnande iakttaga allt som erfordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Medlem skall följa de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat. Skulle ohyra visa sig i lägenheten, skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.
- 13.2 Medlem ansvarar i dessa avseenden för dem, som hör till hans hushåll eller gästar honom eller för andra, som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Medlem ansvarar för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenheten i enlighet med vad som bestämts i dessa stadgar samt iakttar de särskilda ordningsföreskrifter, som antagits av föreningsstämman.
- 13.3 Medlem får inte använda lägenheten för annat ändamål än det vartill den är avsedd. Bostadslägenhet får inte användas för kontor, läkar- eller tandläkarpraktik eller dylikt.

14 Underhåll

Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark och uteplats, förråd eller annat lägenhetskoment som ingår i upplåtelsen. Bostadsrättsinnehavaren är också skyldig att följa de anvisningar styrelsen meddelat rörande den allmänna utformningen av marken.

Bostadsrättsinnehavaren

- 14.1 Bostadsrättsinnehavaren svarar sålunda bland annat för lägenhetens
- a ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte stuckaturer och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt,
 - b icke bärande innerväggar,
 - c ytter- och innerdörrar, säkerhetsgrind samt fönster och balkongdörrar och liknande med tillbehör enligt följande: glas, spröjs, båge och persienn, även tillhörande lister, foder, karm, tätningslister, handtag, lås med nyckel, beslag, gångjärn, ringanordning, m m samt ytbehandling. Vid byte av ytterdörr skall gällande normer för brand- och ljuddämpning följas samt enhetlighet bibehållas,
 - d inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom, kyl, frys, spis och tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporlin jämte badkar, duschkabin och dylikt,
 - e ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
 - g anslutnings- och fördelningskopplingar på vattenledning samt tillhörande avstängningsventiler och armatur för vatten exempelvis kranar, blandare, duschanordning, inklusive packningar, golvbrunnar inklusive tätskiktets anslutning till dessa, samt ventilationsdon.
 - h rensning av golvbrunnar, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
 - i radiatorer, eventuell värmeledning, och varmvattenberedare,
 - j elektrisk golvvärme och handdukstork, som bostadsrättsinnehavaren har försett lägenheten med,
 - k säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer,
 - l eldstäder,
 - m köksfläkt jämte kåpa och ventilationsdon samt rengöring och byte av filter,
 - n brandvarnare,
 - o egna installationer såvida inget annat framgår av dessa stadgar,
- 14.2 Är lägenheten försedd med balkong, fransk balkong eller terrass, åligger det bostadsrättsinnehavaren att svara för renhållning och snöskottning, samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Hör till lägenheten förråd eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättsinnehavaren iakttaga sundhet, ordning och skick i fråga om dessa utrymmen.

Bostadsrättsföreningen Pilen

- 14.3 Bostadsrättsinnehavaren skall snarast till förening anmäla fel och brister på sådant som föreningen ansvarar.
- 14.4 Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.
- 14.5 För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättsinnehavaren endast om skadan uppkommit genom
- a hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
 - b 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.
- 14.6 Om det finns ohyra i lägenheten gäller ovanstående stycke om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Föreningen

- 14.7 Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom
- a reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet
 - b ventilationskanaler
 - c i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp
 - d ytbehandling av ytterdörrars yttersida och för utifrån synliga delar av fönster och fönsterdörr och balkongdörrar och liknande samt i förekommande fall kittning
 - e underhåll samt eventuella reparationer av balkonger, franska balkonger, räcken till franska fönster och terrasser samt reparationer efter skada på fastigheten förorsakad av dessa med medel ur balkongfonden.
- 14.8 Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättsinnehavaren skall svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättsinnehavarens lägenhet skall fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

Allmänt

- 14.9 Ändringar av eller reparationer av vatten, el och gas måste göras fackmannamässigt. Detta gäller arbeten utförda både under bostadsrättsinnehavarens och föreningens ansvar.
- 14.10 Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet och årligen upprätta en budget för att beslut skall kunna

fattas om årsavgiftens storlek och att behövliga medel säkerställs för att trygga underhållet av föreningens fastighet.

14.11 Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll samt en balkongfond.

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 14.10

Avsättning av respektive medlem till balkongfonden enligt §4.2 skall föreningen fondera i en balkongfond. Fonden skall disponeras av styrelsen utslutande för underhåll samt reparationer av balkonger, franska balkonger, räcken till franska fönster samt terrasser.

15 Föreningens och revisorernas rätt till tillträde till lägenheten

15.1 Föreningen äger rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva tillsyn eller utföra arbete, som erfordras för fastigheten. Revisorerna äger rätt att årligen erhålla tillträde till lägenhet för att besiktiga denna.

15.2 Vägrar medlem föreningen eller revisorerna att få tillträde till lägenheten för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning hos behörig myndighet.

16 Förbud mot ombyggnad

16.1 Medlem får ej utan anmälan till styrelsen företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt.

16.2 Medlem är skyldig att i förekommande fall ansöka om byggnadslov. Innan sådan ansökan inges till Byggnadsnämnden, skall styrelsens medgivande ha inhämtats.

16.3 Medlem, som bryter mot detta förbud, skall, om så påfordras, återställa lägenheten eller annat utrymme i tidigare befintligt skick samt ersätta föreningen de kostnader, som kan drabba denna dels genom vitesförelägganden, dels eventuellt för återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheterna godkänt skick.

17 Upplåtelse i andra hand

17.1 Medlem äger ej rätt att upplåta lägenhet i andra hand utan styrelsens skriftliga tillstånd. Det skall tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

17.2 Bostadsrättsinnehavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. .

17.3 Tillstånd med upplåtelse i andra hand må ges om medlemmen under viss angiven tid inte är i tillfälle att använda sin lägenhet eller om medlemmen har andra beaktansvärda skäl för upplåtelsen.

17.4 Lägenhet skall ej anses vara upplåten i andra hand, då lägenheten disponeras av föräldrar, barn eller syskon till medlemmen.

18 Uteslutning och förverkande av nyttjanderätt till bostadsrättslägenhet m.m.

18.1 Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten förklaras förverkad:

- a) Om medlem underlåter att erlægga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar;
- b) Om lägenheten av medlem upplåtits i andra hand utan styrelsens tillåtelse eller använts till annat ändamål än vartill den är avsedd;
- c) Om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten, för vilka byggnadslov erfordras;
- d) Om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen låter sig rätta.

18.2 Nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten är icke förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse. Uteslutning får endast ske om medlem underlåter att på tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse.

18.3 Medlem som på grund av ovan angivna skäl förlorat nyttjanderätten till bostadsrättslägenhet och uteslutits som medlem ur föreningen, är skyldig att flytta så snart klandertiden enligt § 18.4 gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

18.4 Medlem som uteslutits ur föreningen, kan klandra beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det att han delgavs beslutet.

18.5 Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från nyttjanderätten till bostadsrättslägenheten.

18.6 Har medlem blivit utesluten ur föreningen, skall föreningen, så snart beslut vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande nyttjanderätt till bostadsrättslägenhet på offentlig auktion, såvida inte föreningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat. Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen och skäligena omkostnader för lägenhetens försäljning. Vad som återstår tillfaller denne och dennes eventuella långivare.

19 Vinstutdelning och ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Om ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal. Efter samma princip fördelas eventuellt överskott om föreningen upplöses.

20 Meddelanden till medlemmarna

Meddelanden skall tillställas medlemmar med brev per post eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom anslag i föreningens fastighet.

21 Tvist

Tvist mellan medlem och föreningen, eller mellan medlemmar skall hänföras till hyresnämnden. Tvister som inte hyresnämnden får pröva skall hänföras till Stockholms tingsrätt.

22 Kompletterande bestämmelser

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.