

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Livgardisten II
Org.nr. 769632-7050

Innehåll:

Om föreningen

§ 1 Namn, ändamål och säte.....	3
§ 2 Medlemskap och överlåtelse.....	3
§ 3 Medlemskapsprövning – juridisk person	4
§ 4 Medlemskapsprövning – fysisk person	4
§ 5 Bosättningskrav	4
§ 6 Andelsägande	4
§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift.....	5
§ 8 Årsavgiftens beräkning	5
§ 9 Avgift för överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse.....	5
§ 10 Övriga avgifter	6
§ 11 Dröjsmål med betalning	6

Föreningsstämma

§ 12 Föreningsstämma.....	7
§ 13 Motioner	7
§ 14 Kallelse.....	7
§ 15 Röstning	7
§ 16 Rösträtt.....	8
§ 17 Ombud och biträde.....	8
§ 18 Jäv.....	9
§ 19 Valberedning.....	9
§ 20 Dagordning.....	9
§ 21 Över- och underskott.....	10
§ 22 Stämmans protokoll	11
§ 23 Extra föreningsstämma.....	11

Styrelse och revision

§ 24 Styrelsens sammansättning.....	12
§ 25 Konstituering.....	12
§ 26 Styrelsens protokoll	12
§ 27 Beslutsförhet och röstning	13
§ 28 Beslut i vissa frågor	13

§ 29 Firmateckning	13
§ 30 Styrelsens åligganden.....	13
§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning.....	14
§ 32 Räkenskapsår.....	14
§ 33 Revisorernas sammansättning.....	14
§ 34 Avgivande av revisionsberättelse.....	15

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar.....	16
§ 36 Ytterligare installationer.....	17
§ 37 Brand- och vattenledningsskador.....	18
§ 38 Komplement.....	18
§ 39 Felanmälan	18
§ 40 Gemensam upprustning	18
§ 41 Vanvård	18
§ 42 Tillbyggnad	19
§ 43 Ombyggnad	19

Användning av bostadsrätten

§ 44 Användning av bostadsrätten.....	20
§ 45 Sundhet, ordning och gott skick.....	20
§ 46 Tillträdesrätt.....	20
§ 47 Andrahandsuthyrning	21
§ 48 Inneboende.....	21

Förverkande

§ 49 Förverkande grunder.....	22
§ 50 Hinder för förverkande	22
§ 51 Ersättning vid uppsägning.....	23
§ 52 Tvångsförsäljning.....	23

Övrigt

§ 53 Meddelanden	24
§ 54 Framtida underhåll.....	24
§ 55 Upplösning, likvidation med mera.....	24
§ 56 Tolkning	24
§ 57 Stadgeändring.....	24

Om föreningen

§ 1 Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är: Bostadsrättsföreningen Livgardisten II.

Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostäder för permanent boende i föreningens hus samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsningen.

Genom en sådan upplåtelse kallas medlemmarnas rätt i föreningen för en bostadsrätt. Medlemmar som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Upplands-Bro kommun, Stockholms län.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse

Förvärvaren av en bostadsrätt ska ansöka om medlemskap i föreningen på det sätt som styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska en styrkt kopia på överlåtelsehandlingen bifogas. Den ska vara underskriven av köparen och säljaren och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser, samt priset. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen är skyldig att pröva frågan om medlemskap senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap har kommit in till föreningen. Föreningen kan begära en kreditupplysning av sökanden.

När en ny innehavare har antagits som medlem i föreningen får hen utöva sin bostadsrätt och flytta in i lägenheten. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

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

§ 3 Medlemskapsprövning – juridisk person

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda. Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.

§ 4 Medlemskapsprövning – fysisk person

Medlemskap kan beviljas en fysisk person som övertar en 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.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

§ 5 Bosättningskrav

Föreningen har rätt att vägra medlemskap om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten.

§ 6 Andelsägande

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.

§ 7 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämman.

§ 8 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändringar av grunden för en andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämman. Om beslutet medför en rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta om i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet (exempel: värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni).

§ 9 Avgift för överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgiften, pantsättningsavgiften och avgiften för andrahandsupplåtelser får tas ut efter ett beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst två och en halv procent och pantsättningsavgiften till högst en procent av gällande prisbasbelopp.

Avgifter för andrahandsupplåtelser uppgår per år och lägenhet till högst tio procent av det gällande prisbasbeloppet.

Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av året, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Avgifter för andrahandsuthyrning tas inte ut av bostadsrättshavare som är juridisk person och som förvärvat bostadsrätten genom upplåtelse.

Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Avgifter för andrahandsupplåtelser betalas av bostadsrättshavaren.

§ 10 Övriga avgifter

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

§ 11 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalningen får 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, samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader med mera. Detta gäller från förfallodagen till dess full betalning sker,

Föreningsstämma

§ 12 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast den 30 juni.

§ 13 Motioner

De medlemmar som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska anmäla detta senast den 1 februari eller innan en senare tidpunkt som styrelsen har beslutat.

§ 14 Kallelse

Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut kan inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämman ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Angivna kallelsetider gäller såväl ordinarie som extra föreningsstämma.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning i brevlådan. Om en medlem har uppgivit en annan adress ska kallelsen istället skickas per post till medlemmen på den uppgivna adressen.

Kallelser kan även sändas per e-post till en adress som medlemmen har angivit.

§ 15 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.

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

Stämмоordföranden eller föreningsstämman kan besluta att en sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av den som är röstberättigad.

Vi personval ska personen antingen vara tillfrågad av valberedningen eller närvarande vid mötet. Det går inte att välja någon som inte har givit sitt samtycke till valet.

Vid personval sker antingen omval av den vars mandatperiod har löpt ut, eller nyval till en post som har blivit vakant. Om en vald person har lämnat föreningen innan hens mandatperioden har löpt ut sker ett fyllnadsval som täcker den tid som var kvar av mandatperioden.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

§ 16 Rösträtt

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst.

Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har de tillsammans ändå endast en röst.

Om en medlem innehar flera lägenheter har hen också endast en röst.

Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lagen.

§ 17 Ombud och biträde

En medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från den dag den utfärdades. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

På föreningsstämma får en medlem medföra högst ett biträde.

Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make, maka, registrerad partner, sambo, förälder, syskon eller barn
- annan närstående till medlemmen som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man.

Är medlemmen en juridisk person får denna företrädas av en legal ställföreträdare.

§ 18 Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i frågor om:

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

§ 19 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får en valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

§ 20 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska följande punkter förekomma:

1. Mötets öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоordförande.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.

5. Val av två justerare tillika rösträknare.
6. Frågan om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
7. Fastställande av röstlängden.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisorns berättelse.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut om resultatdispositionen.
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
14. Val av ordförande för ett år framöver.
15. Val av kassör och sekreterare för två år framöver. De väljs alternerande år för kontinuitet.
16. Val av övriga styrelseledamöter för två år framöver. De väljs alternerande år för kontinuitet.
17. Val av suppleanter för ett år framöver.
18. Val av revisorer och revisorssuppleant för ett år framöver.
19. Val av valberedning, inklusive sammankallande, för ett år framöver.
20. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt §13.
21. Mötets avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och 21 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

§ 21 Över- och underskott

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

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

§ 22 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett.

I fråga om protokollets innehåll gäller:

- att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet
- att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

§ 23 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för ett uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade.

Styrelse och revision

§ 24 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter.

Ordföranden väljs för ett år åt gången, övriga styrelseledamöter väljs för högst två år åt gången med förskjutna mandatperioder mellan sekreterare och kassör samt mellan övriga ledamöter för att bibehålla kontinuiteten i styrelsen.

Suppleanter väljs för ett år åt gången.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Stämman kan välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

Valbar till styrelsen är också ställföreträdare för Stiftelsen MHS Bostäder, org. nr. 802002-2177, även om hen inte är medlem i föreningen.

§ 25 Konstituering

Om inte föreningsstämma beslutat annorlunda utser styrelsen inom sig ordförande och andra funktionärer.

§ 26 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§ 27 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av ledamöterna.

Som styrelsens beslut gäller den mening som mer än hälften av de närvarande röstat på eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder.

För ett giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av en arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§ 28 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman.

Om det ska ske ny-, till- eller ombyggnad som innebär att en medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlemmen inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 29 Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i förening.

§ 30 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- Att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.

- Att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla en förvaltningsberättelse om verksamheten under året.
- Att visa en resultaträkning för föreningens intäkter och kostnader under året och en balansräkning för föreningens ställning vid räkenskapsårets utgång.
- Att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma lämna årsredovisningen till revisorerna.
- Att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.
- Att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla de personuppgifter som ingår i förteckningarna på ett sätt som avses i personuppgiftslagen.

§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag om sin bostadsrätt ur lägenhetsförteckningen.

§ 32 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

§ 33 Revisorernas sammansättning

Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

§ 34 Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före 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 och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt.
- Icke bärande innerväggar.
- Glas i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslistor samt all målning förutom utvändig målning och kittning.
- Beslag, gångjärn, handtag, ringklocka och lås (inklusive nycklar och två inpasseringsbrickor) på ytterdörren. Bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- Innerdörrar.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Element: endast målning
- Elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar som är inne i lägenheten och endast betjänar 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.
- Brandvarnare.

I badrum, duschrum, wc eller annat våtrum svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt.
- Inredning och belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporcelain.
- Golvbrunn med tillhörande klämring.
- Rensning av golvbrunn och vattenlås.
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- Kranar och avstängningsventiler.
- Ventiler och luftinsläpp.
- Elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom:

- Skåpinredningar.
- Vitvaror.
- Köksfläkt med tillhörande motorlåda.
- Rensning av vattenlås.
- Diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen.
- Kranar och avstängningsventiler.

§ 36 Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer i lägenheten som har gjorts av bostadsrättshavaren, på dennes initiativ, eller av tidigare innehavare av bostadsrätten.

Det är bostadsrättshavarens ansvar att se till att alla förändringar görs på ett fackmannamässigt sätt och, där så behövs enligt lagen, av en fackman med licens för arbetet.

Det är också bostadsrättshavarens ansvar att enligt gällande lagrum inhämta tillstånd för större förändringar.

§ 37 Brand- och vattenledningsskador

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

§ 38 Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

§ 39 Felanmälan

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

§ 40 Gemensam upprustning

Föreningsstämman kan i samband med en gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparationer och byte av inredning eller utrustning i de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

§ 41 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 en rättelseanmaning rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 42 Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får endast monteras på husets utsida efter styrelsens skriftliga godkännande.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar.

Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra ett myndighetsbeslut är bostadsrättshavarens skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningen.

§ 43 Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- Ingrepp i bärande konstruktion.
- Ändring av befintliga ledningar för el, avlopp, värme eller vatten.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller en annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att skaffa erforderliga myndighetstillstånd. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för det underhåll som dessa förändringar kan kräva.

Användning av bostadsrätten

§ 44 Användning av bostadsrätten

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.

§ 45 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

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

§ 46 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.

§ 47 Andrahandsuthyrning

I samband med upplåtelse av bostadsrätter till Stiftelsen MHS Bostäder, org. nr. 802002-2177, har styrelsen medgett Stiftelsen MHS Bostäder en i tiden obegränsad rätt att hyra ut lägenheterna i andra hand för permanent boende. Denna rätt gäller så länge Stiftelsen MHS Bostäder innehar de aktuella bostadsrätterna. Stiftelsen MHS Bostäder ska vid byte av hyresgäst upplysa styrelsen om namnen på sina hyresgäster.

I övrigt gäller följande för andrahandsuthyrningar i föreningen:

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till någon annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavaren ska skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelsen från styrelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd för andrahandsupplåtelser kan lämnas om maximalt ett år, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

§ 48 Inneboende

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

Förverkande

§ 49 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas, och föreningen bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, i bland annat följande fall:

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift.
2. Lägenheten upplåts i andra hand utan samtycke.
3. Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem.
4. Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
5. Bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren inte utan oskäligt dröjsmål underrättar styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten och därigenom bidrar till att ohyran sprids i huset.
6. Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
7. Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
8. Bostadsrättshavaren inte fullgör någon annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. 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.

§ 50 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska

föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 51 Ersättning vid uppsägning

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

§ 52 Tvångsförsäljning

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

Övrigt

§ 53 Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

§ 54 Framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 procent av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

§ 55 Upplösning, likvidation med mera

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

§ 56 Tolkning

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

Föreningen kan utfärda ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

§ 57 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande

föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman.

Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav. För ändring av dessa stadgar krävs, utöver vad som angivits ovan, skriftligt godkännande av Stiftelsen MHS Bostäder, org. nr. 802002-2177.