

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Nobelgatan

Organisationsnummer 769613-3391

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bostadsrättsföreningen

- § 1 Bostadsrättsföreningens firma, ändamål och säte

Medlemskap mm.

- § 2 Formkrav vid ansökan om medlemskap
§ 3 Prövning av medlemskap
§ 4 Rätt till medlemskap
§ 5 Juridiska personer
§ 6 Övergång av bostadsrätt
§ 7 Nekat medlemskap
§ 8 Medlemskapets upphörande
§ 9 Rätt att utöva bostadsrätten
§ 10 Överlåtelseavtal

Avgifter till Bostadsrättsföreningen

- § 11 Insats, andelstal och årsavgift
§ 12 Övriga avgifter

Föreningsstämma

- § 13 Räkenskapsår och Årsredovisning
§ 14 Föreningsstämma
§ 15 Kallelse till föreningsstämman
§ 16 Motioner och Propositioner
§ 17 Dagordning
§ 18 Rösträtt
§ 19 Ombud och biträde
§ 20 Röstning
§ 21 Beslut om ändring av bostadsrätt
§ 22 Valberedning
§ 23 Protokoll

Styrelse och revisor

- § 24 Styrelse

- § 25 Konstituering och firmateckning
§ 26 Beslutsförhet
§ 27 Styrelsesammanträde
§ 28 Revisorer

Underhåll och fonder

- § 29 Underhåll
§ 30 Fonder

Bostadsrättsfrågor

- § 31 Utdrag ur lägenhetsförteckningen
§ 32 Bostadsrättsföreningens och bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter
§ 33 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd
§ 34 Åldersavdrag vid reglering av skada
§ 35 Avhjälpande av brist
§ 36 Åtgärder som kräver särskilt tillstånd
§ 37 Användning av bostadsrätten
§ 38 Tillträde till lägenheten
§ 39 Andrahandsupplåtelse
§ 40 Inrymma utomstående
§ 41 Ändamål med bostadsrätten
§ 42 Avsägelse av bostadsrätten
§ 43 Förverkandeanledningar
§ 44 Meddelanden
§ 45 Distribution av bostadsrättshavarens kontaktuppgifter.
§ 46 Fördelning uthyrningsbara enheter

Särskilda beslut

- § 47 Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt
§ 48 Upplösning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 1 Bostadsrättsföreningens firma, ändamål och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsförening Nobelgatan.

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Medlemmens rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborg.

MEDLEMSKAP mm.

§ 2 Formkrav vid ansökan om medlemskap

Ansökan om medlemskap ska göras skriftligen till den adress som styrelsen hänvisar till. Saknas hänvisning ska ansökan skickas till föreningens postadress.

Ansökan om medlemskap ska innehålla:

- bostadsrättsföreningens namn
- lägenhetsnummer och adress till bostadsrätten
- namn på säljaren/säljarna av bostadsrätten
- namn, personnummer/organisationsnummer och nuvarande adress på köparen/köparna av bostadsrätten
- uppgifter om procentuell andel som respektive köpare förvärvar
- överenskommen tillträdesdag
- datum
- underskrift av samtliga köpare
- kopia på köpeavtalet.

§ 3 Prövning av medlemskap

Frågan om medlemskap i föreningen avgörs av bostadsrättsföreningens styrelse.

Styrelsen ska snarast, dock senast inom en månad från det att komplett ansökan om medlemskap inkommit till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Som underlag för medlemskapsprövningen äger föreningen rätten att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 4 Rätt till medlemskap

Medlemskap i föreningen kan beviljas den som

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller
2. övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen bör godta hen som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren av andel i bostadsrätt till bostadslägenhet inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Med permanent boende menas boende i bostadslägenheten minst nio månader per kalenderår varav minst sex månader sammanhängande.

Om en andel i bostadsrätt till bostadslägenhet efter förvärvet innehas av makar, sambos eller annan närstående person som varaktigt sammanbott med bostadsrättshavaren får föreningen dock inte vägra medlemskap. Medlemskap får heller inte vägras på diskriminerande grunder.

§ 5 Juridiska personer

Bostadsrättsföreningen tillåter inte medlemskap för annan juridisk person än kommun eller landsting.

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse, genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

§ 6 Övergång av bostadsrätt

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte, 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, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 7 Nekat medlemskap

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i föreningen. Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

§ 8 Medlemskapets upphörande

När medlem upphör att vara bostadsrättshavare i bostadsrättsföreningen upphör medlemskapet i föreningen.

§ 9 Rätt att utöva bostadsrätten

Om en bostadsrätt överlåts till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om hen har beviljats medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet, får bostadsrättsföreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte 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. i bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Motsvarande andra stycket gäller för juridisk person om denne har panträtt i bostadsrätten och förvärvet sker genom tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv försäljning.

§ 10 Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen.

Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och/eller gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

§ 11 Insats, andelstal och årsavgift

Ändring av insats eller andelstal ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i Bostadsrättslagen.

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften ska täcka kostnader för föreningens löpande verksamhet samt avsättning till fonder.

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Om annan fördelning av kostnader än andelstal föreslås för åtgärder som föreningen ska utföra och berör bostadsrättshavares lägenhet i samband med underhåll, reparation eller nyinstallation, ska denna fördelning fastställas på en föreningsstämma.

Årsavgiften ska betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen tills dess full betalning sker, samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.

§ 12 Övriga avgifter

Avgift vid upplåtelse, övergång och pantsättning kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut en överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 % av prisbasbeloppet.

Bostadsrättsföreningen får ta ut en pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Bostadsrättsföreningen får ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse med högst 10 % av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts i andra hand under del av ett år, beräknas avgiften för andrahandsupplåtelse efter det kalendermånader som lägenheten upplåtits i andra hand.

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

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12.

Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen avlämna årsredovisning till revisorn/revisorerna.

Årsredovisningen ska bestå av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

§ 14 Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran om extra föreningsstämma anges vilket ärende som ska behandlas.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa föreningsstämman. För beslutet ska gälla krävs att samtliga närvarande röstberättigade bifaller beslutet.

Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§ 15 Kallelse till föreningsstämman

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.

Kallelse ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall tillsändas varje medlem vars adress är känd av bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel med de förutsättningar som anges i lag.

§ 16 Motioner och Propositioner

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska upprätta en motion. Motionen ska vara skriftlig och styrelsen tillhanda före mars månads utgång.

Styrelse, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska upprätta en proposition.

En motion och/eller proposition ska innehålla ett konkret förslag för föreningsstämman att ta ställning till.

Styrelsen svarar för att inkomna motioner och propositioner tillsammans med styrelsens kommentarer och ställningstagande, distribueras till medlemmarna minst två veckor innan den föreningsstämma där motionerna/propositionerna ska behandlas.

§ 17 Dagordning

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. öppnande av föreningsstämman
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid stämman
6. godkännande av dagordningen
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

15. fråga om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman.
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. beslut om antal revisorer och revisorssuppleant
19. val av revisorer och suppleant
20. beslut om valberedning och antal ledamöter valberedning
21. val av valberedning och val av valberedningens ordförande
22. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen till föreningsstämman
23. Stämman avslutas

På extra föreningsstämma ska punkterna 1-9 och 23 ovan behandlas samt de övriga ärenden som extra stämman är sammankallad för.

Stämman öppnas av föreningens styrelseordförande eller av den styrelsen utsett.

Stämman får välja person som icke är medlem i föreningen till stämмоordförande.

På föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Utsedda rösträknare har att bevaka förändringar i röstlängden och påtala förändringar för stämмоordföranden. Stämмоordföranden svarar för att fastställandet av röstlängden regleras av föreningsstämman när röstlängden ändrats.

§ 18 Rösträtt

På föreningsstämma har varje medlem en röst.

Innehar flera medlemmar en bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

I de fall bostadsrätt ägs av flera medlemmar, förutsätts den medlem som närvarar vid föreningsstämman och röstar, äga rätten att företräda övriga ägare av bostadsrätten.

I de fall flera ägare företräder samma bostadsrätt på föreningsstämma och inte är eniga om hur de ska rösta, räknas deras röst inte alls.

§ 19 Ombud och biträde

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska uppvisa skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Medlem får på föreningsstämma medföra ett valfritt biträde.

§ 20 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som styrelseordföranden biträder. Är styrelseordförande inte närvarande och inte har lämnat fullmakt gäller den mening som föreningsstämmans ordförande biträder.

Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 21 Beslut om ändring av bostadsrätt

Om ett beslut som fattas på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. 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.

§ 22 Valberedning

Ordinarie föreningsstämma beslutar om valberedning ska utses samt hur många ledamöter som ska ingå i valberedningen.

Beslutas om valberedning utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot i valberedningen utses till ordförande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val ska förrättas på föreningsstämman.

§ 23 Protokoll

Stämмоordföranden ska sörja för att det förs protokoll vid föreningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas
2. att föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet anges.

Stämmoprotokollet ska undertecknas av stämмоordföranden och av valda justerare. Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt för medlemmarna digitalt eller anslaget inom bostadsrättsföreningen.

STYRELSE OCH REVISION

§ 24 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om.

Om helt ny styrelse väljs på föreningsstämma ska mandattiden för hälften av styrelsen, eller vid udda tal närmast högre antal vara ett år.

§ 25 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själva. Styrelsen ska inom sig utse ordförande och sekreterare. Styrelsen kan också utse vice ordförande eller annan ansvarsfunktion inom styrelsen.

Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna föreningens firma.

§ 26 Beslutsförhet

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 27 Styrelsesammanträde

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.
Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening protokollförd.
Styrelseprotokoll är inte offentliga men ska delges bostadsrättsföreningens revisor.
Styrelsen äger rätten att hela eller delar av styrelseprotokoll delges annan med beaktande av att det inte får lämnas ut känsliga uppgifter om medlemmar.
Styrelseprotokoll ska föras i nummerföljd.
Protokoll ska förvaras betryggande.

§ 28 Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara minst en och högst tre, samt högst en revisorssuppleant.
Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast fyra veckor före föreningsstämman.

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen, och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängligt för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma, på vilken de ska behandlas.

UNDERHÅLL OCH FONDER

§ 29 Underhållsplan

Styrelsen ska tillse att underhållsplan upprättas och uppdateras i den omfattning som krävs för att ge en realistisk och rättvis bild av fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen ska vara baserad på ett långsiktigt perspektiv och underhållsåtgärder som kan förväntas vara aktuella inom de närmast följande trettio åren bör redovisas.
Underhållsplanen ska utöver underhållsåtgärder också redovisa uppskattade och/eller beräknade kostnader för åtgärderna samt när i tiden de bör utföras.

Underhållsplanens utformning och uppdatering ska baseras på besiktning och beräkning av kostnader av sakkunnig person.

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

§ 30 Fonder

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Bostadsrättsföreningen ska avsätta medel för yttre underhåll till fonden för yttre underhåll i enlighet med antagen underhållsplan. Medel i fonden ska vid behov tas i anspråk för underhåll enligt underhållsplanen.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska, efter erforderlig underhållsfondering balanseras i ny räkning.

Bostadsrättsföreningen ska inte ha fond för inre underhåll.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

§ 31 Utdrag ur lägenhetsförteckningen

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som hen innehar med bostadsrätt.
Utdraget ska ange:

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
3. bostadsrättshavarens namn
4. Insatsen för bostadsrätten
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt
6. dagen för utfärdandet.

§ 32 Bostadsrättsföreningens och bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Övergripande ansvarsfördelning

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande delar och utrymmen i gott skick. Som tillhörande delar och utrymmen räknas förråd samt liknande utrymmen som hör till lägenheten samt eventuell balkong och uteplats som hör till den specifika lägenhet.

Tillhörande delar och utrymmen omfattas fortsättningsvis i benämningen lägenhet. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.

Bostadsrättshavaren svarar alltid för åtgärder utförda av hen själv och åtgärder utförda på uppdrag av hen. Bostadsrättshavaren svarar också alltid för åtgärder utförda av tidigare bostadsrättshavare och åtgärder utförda på uppdrag av tidigare bostadsrättshavare. Bostadsrättshavarens ansvar för utförda åtgärder innebär att hen också får bära de merkostnader som kan uppkomma när bostadsrättsföreningen ska utföra underhållsarbeten.

Bostadsrättshavaren svarar alltid för skada som orsakats av åverkan, eller felaktigt handhavande.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (Skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Ansvarsfördelning vid planerat underhåll

Vid planerat underhåll av bostadsrättsföreningen som berör delar som bostadsrättshavaren svarar för, ansvarar bostadsrättsföreningen för att de delar som bostadsrättshavaren normalt svarar för, återställs till minst det skick det var innan underhållsåtgärderna påbörjades, alternativt till det skick som föreningsstämman beslutat om.

Ansvarsfördelning vid skada

Vid skada ansvara respektive part för sin del enligt tabell i denna paragraf.

Försäkring

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. I det fall bostadsrättsföreningen tecknat motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.

Skötselansvisningar

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som föreningen lämnar avseende skötsel av mark, avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordningar för informationsöverföring.

Krav på fackmässighet

Åtgärder som vidtas i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt. Med fackmässighet avses ett utförande som sakkunnig inom området bedömer vara gott och i enlighet med den vid tillfället för åtgärden gällande byggnormen eller likvärdigt.

Åtgärder som kräver särskilda tillstånd

För vissa åtgärder i lägenheten krävs tillstånd enligt § 36.

För åtgärder som kräver tillstånd av och/eller kontroll från myndighet såsom bygglov etc. svarar bostadsrättshavaren för detta.

Ansvar för kostnader vid ändring

Vid åtgärder i lägenhet av bostadsrättshavaren eller på uppdrag av denne och som innebär att byggdelar/installationer som är föreningens ansvar måste ändras, ger föreningen tillstånd till ändringen endast om bostadsrättshavaren svarar för kostnaderna för dessa ändringar, utredningar, myndighetskostnader etc. som krävs.

Skyldighet att anmäla fel och brister

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan byggdel och/eller installation inom lägenheten som bostadsrättsföreningen svarar för.

Ansvar för utredning

Vid skada där byggnadens stomme och/eller övriga installationer som föreningen svarar för kan antas vara berörda, svarar alltid bostadsrättsföreningen för att utreda skadan.

Vid åtgärder i lägenhet svarar bostadsrättshavaren för att utreda att åtgärden inte leder till skada på del eller installation som bostadsrättsföreningen svarar för.

Exempelvis ska bostadsrättshavaren kontrollera att det inte finns installationer i stommen där man planerar infästningar. Bostadsrättshavaren svarar också för utredning i syfte att klarlägga vilka delar som är bärande konstruktioner när bostadsrättshavaren avser göra ingrepp i stomme.

Ansvarsfördelning underhåll specificerat

Förutsatt att föreningen försett lägenheten med byggdelen/installationen och svarat för underhåll av byggdelen/installationen så fördelar sig ansvaret för underhåll enligt tabellen nedan i denna paragraf.

Med mellanliggande skikt avses skikt mellan stomme och ytskikt vilket exempelvis kan vara isolering, regler, puts, spackel, väv, träfiberskivor, gips eller motsvarande.

Brh. = Bostadsrättshavaren

Brf. = Bostadsrättsförening

Nr.	Del	Brh.	Brf.
01	Stomme i lägenhetens yttre väggar.		X
02	Stomme i bärande innerväggar.		X
03	Stomme inklusive mellanliggande skikt och ytskikt i icke bärande innerväggar.	X	
04	Betongstomme i bjälklag.		X
05	Mellanliggande skikt i lägenhetens tak, exempelvis puts, väv, regelsystem för undertak, isolering, avjämnande massor och skivbeklädnader.	X	
06	Mellanliggande skikt på lägenhetens väggar, exempelvis fuktisolerande skikt (tätskikt), puts, väv, regelsystem för innervägg, isolering, avjämnande massor och skivbeklädnader.	X	

07	Mellanliggande skikt för lägenhetens golv, exempelvis fuktisolerande skikt (tätskikt), regelverk, fyllnadsmaterial, isolering, undergolv, flytspackling och andra avjämningsmassor.	X	
08	Ytskikt, exempelvis tapeter, färg, skivbeklädnader, kakel, klinkers, parkett, golvmattor.	X	
09	Balkongplatta, räcken, bekädnader inklusive målning av alla sidor samt rengöring av bekädnadens utsida.		X
10	Ytbehandling av balkongplattans kanter och undersida		X
11	Ytbehandling och golvbeläggning på balkongplattans ovansida, rengöring av bekädnadens insida samt snöröjning av balkong/terrass.	X	
12	Rumskompletteringar såsom kryddhylla, torkställning, lister, stuckaturer, hyllor, gardinstänger, klädhängare etc.	X	
13	Inredning såsom köksskåp, diskbänk, kyl, frys, diskmaskin, torktumlare, spis, ugn, badrumsskåp, kommod, WC-stol, tvättställ, Badkar, duschväggar, fönsterbänkar, garderober etc.	X	
14	Fönsterdörr/balkongdörr inkl. koppelbeslag, gångjärn, inbyggd broms och spanjolett samt handtag, dock ej låsbart handtag, fönsterglas eller annan extra utrustning. Fönsterglas ingår vid byte av hela enheten.		X
15	Fönster inkl. koppelbeslag, gångjärn, inbyggd broms och spanjolett samt handtag, dock ej låsbart handtag, fönsterglas eller annan extra utrustning. Fönsterglas ingår vid byte av hela enheten.		X
16	Fönsterglas i fönster och fönsterdörr vid åtgärd som inte innefattar byte av hela enheten.	X	
17	Rengöring, målning och kittning av fönster och fönsterdörr invändigt och mellan. Mellan omfattar såväl yttre som inre båge samt alla synliga delar invändigt och mellan.	X	
18	Målning, fogning och kittning utvändigt av fönster och fönsterdörr.		X
19	Persienner, låsbara handtag, fönsterlås inkl. cylinder, vädringsbeslag och utanpåliggande bromsar, tätningslister och annan extra utrustning till fönster och fönsterdörr.	X	
20	Entrédörr till lägenhet inklusive alla beslag, tröskel, tätningslister, lås, nycklar, brevinkast, dock ej ytbehandling av dörrens utsida. Vid byte av dörr ska dörren uppfylla gällande nybyggnadskrav på brandklass och ljudisolering. Dörrens utformning ska överensstämma med föreningens rekommendationer.	X	

21	Ytbehandling av utsida på entrédörr till lägenhet.		X
22	Innerdörrar.	X	
23	Matarkabel för el fram till kopplingsplint i gruppcentral i lägenheten.		X
24	Samtliga elinstallationer inom lägenhet från och med inkommande kopplingsplint i gruppcentral. Innefattar även installationer såsom uttag och belysning på fasad/balkong som är anslutna till lägenhetens gruppcentral. Undantaget nedan angiva el-anslutna värmekällor.	X	
25	El-radiatorer och el-värmegolv som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med. Vid fel på el-värmegolv som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med äger bostadsrättsföreningen rätten att installera annan el-värmekälla istället. (Vid dessa stadgars upprättande har bostadsrättsföreningen inte försett några lägenheter med El-ansluten värme)		X
26	System för informationsöverföring såsom fiber, bredband, centralantenn fram till överlämningspunkt/uttag i lägenhet.		X
27	System för fast telefoni till och med första telefonjack.		X
28	System för porttelefon och i förekommande fall fast installerad enhet för mottagare av anrop i lägenheterna, dock inte enhet för mottagande av anrop där mottagande anrop sker till telefon/mobiltelefon eller motsvarande enhet.		X
29	Ringklocka inklusive tryckknapp med tillhörande kablar Omfattar även eventuell batteridrift av ringklocka.	X	
30	Ventiler, dock ej rengöring och byte av filter.		X
31	Rengöring av och byte av filter i ventiler.	X	
32	Ventilationskanaler.		X
33	Spiskåpa och/eller Alliancefläkt kopplade på ventilationskanaler och som utgör en del av bostadsrättsföreningens ventilationssystem, dock inte om byte föranleds på grund av ombyggnad initierad av bostadsrättshavaren.		X
34	Kolfilterfläkt, Alliancefläkt eller spjäll som krävs för att ansluta vanligt fläkt till föreningens ventilationssystem samt injustering av ventilationen vid ombyggnad i lägenheten som sker av eller genom bostadsrättshavaren.	X	
35	Installationer för vatten och avlopp fram till första synliga rörskarv/avstängningsventil i lägenheten.		X
36	Installationer för vatten och avlopp från och med första synliga rörskarv/avstängningsventil inklusive slangar, tappkranar, blandare, duschhandtag, duschslang, vattenlås och packningar. Skyldighet att åtgärda läckande enheter.	X	

37	Golvbrunn, dock ej rengöring.		X
38	Rengöring av golvbrunn vilket även inkluderar rengöring av golvbrunnens vattenlås. Klämring till golvbrunn.	X	
39	Rengöring av avloppsledningar från första synliga skarv i lägenhet ut till samlingsledning för avlopp.		X
40	Rengöring av avloppsledningar från tvättställ och diskho, vilket inkluderar vattenlås och ledning fram till första synliga skarv på ledning som ansluter till stamledning.	X	
41	Rör för värme vilket även inkluderar rör till vattenburen handdukstork, dock ej yttre målning och rengöring.		X
42	Vattenburna radiatorer/element, inklusive termostater, radiatorventil och luftning.		X
43	Vattenburen golvvärme som installerats via bostadsrättsföreningen. Vid fel på vattenburen golvvärme som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med äger bostadsrättsföreningen rätten att installera annan vattenburen värmekälla istället.		X
44	Vattenburen handdukstork inkl. avstängningsventil, dock ej rengöring.		X
45	Byte av vattenburen handdukstork till el-ansluten handdukstork i samband med att badrum renoveras av bostadsrättshavaren. Bortkoppling av vattenburen handdukstork ska ske enligt bostadsrättsföreningens anvisningar.	X	
46	Målning och rengöring av rör för värme, vattenburna radiatorer och handdukstork.	X	
47	Brandvarnare inom lägenhet Byte av batterier i brandvarnare inom lägenheten.	X	
48	Markbeläggning på uteplats tillhörande specifik lägenhet.		X
49	Rengöring/snöröjning av markbeläggning inkl. brunnsbeteckningar på uteplats.	X	
50	Rengöring av brunn samt ledning för avlopp från brunn på uteplats.		X
51	Byte, rengöring samt målning/oljning av staket inkl. fundament och stolpar till uteplats tillhörande specifik lägenhet.	X	
52	Klippning/beskärning av häckar till uteplats tillhörande specifik lägenhet.	X	
53	Eldstäder med tillhörande rökkanaler, rökgasfläktar, styrning för rökgasfläkt, skorsten, stosar och tillträdesanordningar som är specifika för eldstaden.	X	

§ 33 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation samt byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättshavaren enligt § 32 ska svara för. Beslut härom ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningen hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse ska ske till sedvanlig standard, såvida inte föreningsstämman beslutat om en högre standard.

§ 34 Åldersavdrag vid reglering av skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavaren för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre ska åldersavdrag tillämpas.

Ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor hos bostadsrättsföreningens försäkringsbolag.

§ 35 Avhjälpande av brist

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 och inte efter skriftlig uppmaning avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 36 Åtgärder som kräver särskilt tillstånd

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

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas, vatten, eller
3. ändring som påverkar lägenhetens ventilation, eller
4. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Begäran om tillstånd ska alltid inlämnas till styrelsen skriftligt. Till begäran ska bifogas erforderliga handlingar och ritningar som styrker att åtgärderna uppfyller gällande lagar och förordningar. Styrelsen ska ge besked inom 4 veckor från det att kompletta handlingar inkommit till styrelsen, besked kan vara förenat med villkor.

Bostadsrättshavaren ska försäkra sig om att styrelsen mottagit handlingarna med begäran om tillstånd att utföra ändring i lägenheten.

Styrelsen ska meddela sitt besked skriftligt. Ges ej tillstånd ska orsaken till detta framgå av beskedet.

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.

§ 37 Användning av bostadsrätten

När bostadsrättshavaren använder lägenheten ska hen se till att de som bor och/eller arbetar inom bostadsrättsföreningen eller dess omgivning, inte utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller på annat sätt försämrar deras bostads- och/eller arbetsmiljö att de inte skäligen bör tålas.

Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom och utanför huset. Hen ska rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åliggande fullgörs också av dem som hen svarar för enligt 7 kap 12 § tredje stycket punkt 2 i bostadsrättslagen.

Om det förekommer sådan störning i boendet som avses i första stycket första meningen, ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

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.

§ 38 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller har rätt att utföra.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenheter än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är enligt bostadsrättslagen skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde när föreningen har rätt till det, kan föreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

§ 39 Andrahandsupplåtelse

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande, endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke lämnas med ett år i taget.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen 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 innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen ska genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

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.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 40 Inrymma utomstående

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

§ 41 Ändamål med bostadsrätten

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

Bostadsrättshavaren ska bo permanent i bostadsrättslägenheten. Vid flera bostadsrättshavare till samma bostadsrättslägenhet ska minst en bostadsrättshavare bo

permanent i bostadsrättslägenheten. Med permanent boende menas boende i lägenheten minst nio månader per kalenderår varav minst sex månader sammanhängande.

§ 42 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen ska göras skriftligen till styrelsen.

Vid en avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskiftet, som angetts i denna.

§ 43 Förverkandeanledningar

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning om;

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
4. om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
6. 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 huset
7. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 32 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger bostadsrättshavare
8. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta
9. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
10. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

En uppsägning ska vara skriftlig.

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

Särskilda bestämmelser:

Uppsägning enligt punkt 3-5 eller 7-9 får ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse underlåter att vidta rättelse utan dröjsmål.

Är nyttjanderätten enligt punkt 1-5 eller 7-9 förverkad men rättelse sker innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.

Bostadsrättshavaren får heller inte skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på de förhållanden som avses.

Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften, när det är fråga om bostadslägenhet, betalas inom tre veckor från att bostadsrättshavaren delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.
2. Om avgiften, när det är fråga om en lokal, betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid.

Är det fråga om bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften 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 betalat avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren 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.

Uppsägning enligt punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3.

Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand. Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 44 Meddelanden

Meddelande från bostadsrättsföreningen med särskilda krav

I de fall bostadsrättsföreningen skickat meddelande i ärende enligt punkt 1-7 nedan via rekommenderat brev till mottagarens vanliga adress, anses bostadsrättsförening ha uppfyllt sina skyldigheter att förmedla meddelandets innehåll.

1. tillsägelse om störningar
2. tillsägelse att avhjälpa brist

3. uppmaning att betala insats, eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelanden till socialnämnden
6. underrättelse till panthavaren angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap.

Meddelande av allmän karaktär från bostadsrättsföreningen

Meddelanden av allmän karaktär till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Brev får skickas via elektroniska hjälpmedel förutsatt att mottagaren godkänt elektroniska hjälpmedel som distributionskanal.

Meddelande från bostadsrättshavare till bostadsrättsföreningen

Meddelande från bostadsrättshavare till bostadsrättsföreningen ska skickas som brev till den av bostadsrättsföreningen angivna postadressen alternativt med elektroniska hjälpmedel till den av bostadsrättsföreningen angivna elektroniska adressen.

Meddelande från bostadsrättshavaren av allmän karaktär

Bostadsrättshavaren ska inför arbeten och/eller tillställningar som kan vara störande meddela berörda boende genom anslag eller avisering till respektive bostad/lokal.

Meddelande ska innehålla information om typ av störning, under vilken tid/period störningen kan förväntas uppstå samt kontaktuppgifter till bostadsrättshavaren.

§45 Distribution av bostadsrättshavares kontaktuppgifter

Förutsatt att inte bostadsrättshavaren meddelat annat äger bostadsrättsföreningen rätten att förmedla de kontaktuppgifter bostadsrättshavaren tillhandahållit till berörda entreprenörer etc. då detta erfordras för att hantera skötsel och underhåll.

§46 Fördelning uthyrningsbara enheter

När uthyrningsbar enhet såsom lokal, p-plats, garage eller liknande blir tillgängligt för uthyrning ska styrelsen informera samtliga medlemmar om objektet och infodra intresseanmälan av de som önskar hyra objektet. Uthyrning ska ske till den medlem som anmält intresse och i ordningsföljd till den medlem som har varit medlem längst tid i bostadsrättsföreningen.

I de fall den medlem som hamnar först i tur att hyra uthyrningsbar enhet redan hyr en enhet eller sammanbor med medlem som hyr enhet inom samma kategori får denna medlem först hyra enheten endast om ingen annan medlem anmält intresse att hyra enheten.

SÄRSKILDA BESLUT

§ 47 Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller eventuell tomträtt.

Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom.

Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 48 Upplösning

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

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämmor 2023-04-03 och 2023-06-01.


Jakob Wahl

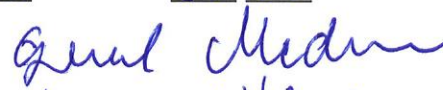
Namn & namnförtydligande
Ordförande


Björn Olsson

Namn & namnförtydligande
Ledamot


Christer Stenberg

Namn & namnförtydligande
Ledamot


Gunnel Hedén

Namn & namnförtydligande
Ledamot


Klas Blomkvist

Namn & namnförtydligande
Ledamot