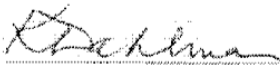
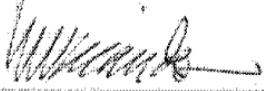


# Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lundby Kyrkby

---

Org nr 769601-5648

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämmor	
180315	och 180577
	
FIRMA TECKNARE	
Kerstin Dahlman	
NAMNFÖRYDLIGANDE	
	
FIRMA TECKNARE	
Lars Wikander	
NAMNFÖRYDLIGANDE	

Registrerad av Bolagsverket 2018-09-18

## Innehåll

OM FÖRENINGEN .....	4
1§ FÖRENINGENS NAMN, SÄTE OCH RÄKENSKAPSÅR .....	4
2§ BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÄNDAMÅL.....	4
3§ MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE.....	4
4§ MEDLEMSKAPSPRÖVNING MM .....	5
AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN .....	5
5§ INSATS OCH ÅRSAVGIFT .....	5
6§ ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT SAMT AVGIFT FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE.....	5
7§ BETALNING AV AVGIFT.....	6
UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN .....	6
8§ FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN .....	6
FÖRENINGSSTÄMMA.....	6
9§ FÖRENINGSSTÄMMA.....	6
10§ MOTIONER.....	7
11§ KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA OCH ANDRA MEDDELANDEN.....	7
12§ DAGORDNING .....	8
13§ RÖSTNING, OMBUD OCH BITRÄDE .....	8
14§ UTOMSTÅENDES NÄRVARO VID FÖRENINGSSTÄMMA.....	9
15§ RÖSTNING.....	9
16§ JÄV .....	9
17§ VALBEREDNING .....	9
18§ RESULTATDISPOSITION.....	9
19§ STÄMMANS PROTOKOLL.....	10
STYRELSE OCH REVISION .....	10
20§ STYRELSENS SAMMANSÄTTNING.....	10
21§ STYRELSENS ÅLIGGANDEN .....	10
22§ BESLUTFÖRHET OCH RÖSTNING .....	11
23§ FIRMATECKNING .....	11
24§ PROTOKOLL VID STYRELSESAMMANTRÄDE.....	11
25§ FÖRVALTNING.....	11
26§ AVYTTRING MM .....	11

27§ JÄV .....	12
28§ REVISION .....	12
<b>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER .....</b>	<b>12</b>
29§ UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING.....	12
30§ BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR FÖR LÄGENHETEN .....	13
31§ BRAND- OCH VATTENLEDNINGS-SKADOR SAMT OHYRA .....	14
32§ FÖRÄNDRING I LÄGENHET.....	15
33§ AVHJÄLPANDE AV BRIST .....	15
34§ ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN .....	15
35§ SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK .....	15
36§ ANDRAHANDSUPPLÅTELSE.....	15
37§ TILLTRÄDESRÄTT .....	16
38§ FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT .....	16
<b>ÖVRIGT.....</b>	<b>17</b>
39§ ÄNDRING AV STADGAR .....	17
40§ UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION .....	17
<b>FÖRFATTNINGSHÄNVISNINGAR.....</b>	<b>17</b>

## OM FÖRENINGEN

### *1§ FÖRENINGENS NAMN, SÄTE OCH RÄKENSKAPSÅR*

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Lundby Kyrkby.

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

Styrelsen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

### *2§ BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ÄNDAMÅL*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

### *3§ MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE*

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen.

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

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 om ett pris.

Motsvarande gäller vid byte eller gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Bestyrkt kopia av överlåtelsehandlingen ska bifogas ansökan om medlemskap.

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

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

## **4§ MEDLEMSKAPSPRÖVNING MM**

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. Juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till lägenhet i föreningen. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

Fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska 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, sambor eller med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

## **AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**

### **5§ INSATS OCH ÅRSAVGIFT**

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning för framtida underhåll.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för renhållning eller konsumtionsvatten ska erläggas efter förbrukning eller area.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

### **6§ ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT SAMT AVGIFT FÖR ANDRAHANDSUPPLÅTELSE**

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% av gällande prisbasbelopp.

Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 1% av prisbasbeloppet.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får för en lägenhet uppgå till högst 10% av prisbasbeloppet. Om en lägenhet upplåts under del av år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som

lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad.

Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

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

## **7§ BETALNING AV AVGIFT**

Årsavgiften ska betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat. Avgiften ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.

Om inte årsavgiften eller övriga avgifter betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om inkassokostnader mm.

## **UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN**

### **8§ FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPLAN**

Föreningen ska ha en fond för yttre underhåll. Avsättning till fonden ska göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens

fastighet och årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhållet.

Styrelsen ska se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning samt regelbundet uppdatera underhållsplanen.

## **FÖRENINGSTÄMMA**

### **9§ FÖRENINGSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

Om styrelsen anser att det finns skäl att hålla föreningsstämma före nästa ordinarie stämma ska den kalla till extra föreningsstämma.

Styrelsen ska även kalla till extra stämma om en revisor i föreningen eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär att extra föreningsstämma ska sammankallas för att behandla ett angivet ärende.

## **10§ MOTIONER**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen begära detta hos styrelsen senast den 1 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

Styrelsen ska se till att ärendet tas in i kallelsen till föreningsstämman tillsammans med styrelsens yttrande över motionen.

## **11§ KALLELSE TILL FÖRENINGSTÄMMA OCH ANDRA MEDDELANDEN**

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om tid och plats för stämman.

I fall som avses i 9§ tredje stycket ska styrelsen utfärda kallelsen inom två veckor från den dag då begäran kom in till föreningen.

I kallelsen ska de ärenden som ska behandlas på stämman tydligt anges. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Om stämman ska behandla förslag till ändring av föreningens stadgar ska kallelse utfärdas senast fyra veckor före stämman. Förslaget till stadgeändring ska finnas tillgängligt vid tidpunkten för kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma ska ske genom brev.

Andra meddelanden till medlemmarna än kallelse till stämma anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, lämnas genom utdelning, brev med posten eller via e-post till de medlemmar som skriftligen önskat e-post som metod.

Om medlem uppgivit annan postadress än i föreningens hus ska kallelsen istället skickas dit eller till annan för styrelsen känd adress.

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

## 12§ DAGORDNING

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma följande ärenden:

- |  |   |
|--|---|
| 1 Öppnande   | 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen                        |
| 2 Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) | 13 Beslut om arvoden  |
| 3 Val av ordförande på stämman   | 14 Beslut om antal styrelseledamöter och eventuella suppleanter |
| 4 Anmälan av ordförandens val av protokollförare                                       | 15 Val av styrelseledamöter och eventuella suppleanter          |
| 5 Godkännande av dagordning  | 16 Val av revisorer och eventuell suppleant                     |
| 6 Val av två justerare tillika rösträknare   | 17 Val av valberedning och sammankallande i valberedningen      |
| 7 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst  | 18 Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen                   |
| 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning  | 19 Avslutande   |
| 9 Föredragning av revisionsberättelsen   |   |
| 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning                              |   |
| 11 Beslut om resultatdisposition   |   |

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 tas upp endast de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

## 13§ RÖSTNING, OMBUD OCH BITRÄDE

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag.

En medlem som inte är personligen närvarande vid stämman får utöva sin rätt genom ombud. En medlem får inte företrädas av fler än ett ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, daterad och av medlemmen undertecknad fullmakt i original.

Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem eller ett ombud får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde. Biträdet får yttra sig vid stämman.

För en fysisk person gäller att endast medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller myndigt barn eller en annan medlem får vara ombud eller biträde.



## **14§ UTOMSTÅENDES NÄRVARO VID FÖRENINGSTÄMMA**

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem i föreningen får närvara vid stämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman.

Medlems make eller sambo som inte är medlem i föreningen får närvara vid föreningsstämman utan beslut av stämman.

## **15§ RÖSTNING**

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad begär sluten omröstning.

Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

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.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

## **16§ JÄV**

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

1. talan mot medlemmen eller ombudet,
2. medlemmens eller ombudets befrielse från skadeståndsansvar eller någon annan förpliktelse gentemot föreningen, eller

3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 och som gäller någon annan, om medlemmen eller ombudet har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens.

## **17§ VALBEREDNING**

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

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

## **18§ RESULTATDISPOSITION**

Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter

fondering för underhåll, balanseras i ny räkning.

## 19§ STÄMMANS PROTOKOLL

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller att

- röstlängden ska tas in eller biläggas protokollet
- stämmans beslut ska föras in i protokollet

- om omröstning har skett, ska resultatet anges i protokollet

Protokollet ska förvaras betryggande.

Protokollet ska senast tre veckor efter föreningsstämman hållas tillgängligt för medlemmarna.

## STYRELSE OCH REVISION

### 20§ STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

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

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas bostadsrättshavares make eller sambo, även om denne inte är medlem i föreningen.

Styrelsen beslutar inom sig ordförande och andra funktioner.

### 21§ STYRELSENS ÅLIGGANDEN

Styrelsens uppgifter är bl a att:

- svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.
- lämna redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att upprätta årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheter under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.
- minst en gång årligen, innan årsredovisningen lämnas, besiktiga

- föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.
- lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret till revisorerna senast sex veckor innan ordinarie föreningsstämma.
- senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma lämna medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.
- föra medlems- och lägenhetsförteckning.

## **22§ BESLUTSFÖRHET OCH RÖSTNING**

Styrelsen är beslutsför när antalet ledamöter överstiger hälften av hela antalet ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som

ordföranden biträder. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordföranden bestämmer.

## **23§ FIRMATECKNING**

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen– av minst två styrelseledamöter tillsammans.

## **24§ PROTOKOLL VID STYRELSESAMMANTRÄDE**

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den 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.

## **25§ FÖRVALTNING**

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen,

eller genom en fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden ska inte vara ordförande i styrelsen.

## **26§ AVYTTRING MM**

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av Hyresnämnden

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

## 27§ JÄV

En styrelseledamot får inte handlägga en fråga om

avtal mellan honom eller henne och föreningen

avtal mellan föreningen och tredje man, om styrelseledamoten har ett väsentligt intresse i frågan som kan strida mot föreningens, eller

avtal mellan föreningen och en juridisk person som styrelseledamoten ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Med avtal som avses i första stycket jämställs rättegång eller annan talan.

## 28§ REVISION

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Det åligger revisor att granska föreningens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning och att senast tre veckor före

ordinarie föreningsstämma lämna revisionsberättelse.

Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över eventuella anmärkningar i revisionsberättelsen.

# BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

## 29§ UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING

Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin 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 och andelstalet för bostadsrätten
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten
6. datum för utfärdandet

### 30§ BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR FÖR LÄGENHETEN

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

1. lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
2. lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
3. rökgångar,
4. glas och båggar i lägenhetens fönster och dörrar, inklusive isolerglas-kassetter
5. lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
6. svagströmsanläggningar.

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
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren.
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.

- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringskåp) och däriifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporcelain
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror

- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

På balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för:

- plank, spaljé eller liknande mellan altaner eller uteplatser
- plattor på mark eller golv
- trappträcken och trappor till altan
- markiser
- insyns- eller vindskydd

När lägenhet är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren även för renhållning och snöskottning samt för att avledning av dagvatten inte hindras.

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

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme,

gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc får sättas upp endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

Bostadsrättshavaren är skyldig att anmäla till föreningen om han eller hon upptäcker brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen ska svara för.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder, som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

### **31§ BRAND- OCH VATTENLEDNINGS-SKADOR SAMT OHYRA**

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som

där utför arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som inte vållats av bostadsrättshavaren gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

### **32§ FÖRÄNDRING I LÄGENHET**

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

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

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

### **33§ AVHJÄLPANDE AV BRIST**

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och

inte efter uppmaning så snart som möjligt avhjälper bristen får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### **34§ ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser

som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### **35§ SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK**

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och 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.

### **36§ ANDRAHANDSUPPLÅTELSE**

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

Bostadsrättshavare ska ansöka skriftligen hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skälet till upplåtelsen,

vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas i hyresnämnden.

### 37§ 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. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

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

### 38§ FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts 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 anmodat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, mer än en vecka efter förfallodagen,
3. lägenheten utan tillstånd upplåts i andra hand,
4. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
5. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
6. 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, bidra till att ohyran sprids i huset,

7. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de ordningsregler som föreningen meddelat,
8. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig anledning till detta,
9. bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
10. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en icke oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Uppsägning ska vara skriftlig.

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

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. Föreningen ska normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen säger upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.



## ÖVRIGT

### *39§ ÄNDRING AV STADGAR*

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika

röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut kräva större majoritet.

### *40§ UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION*

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

oo0oo

**För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (SFS 1991:614), lagen om ekonomiska föreningar (SFS 1987:667) samt övriga tillämpliga författningar.**

**Följande författningar har återopats i stadgetexten:**

**Bostadsrättslagen (SFS 1991:614)**

**Räntelagen (SFS 1975:635)**

**Förordningen om inkassokostnader mm (SFS 1981:1057)**

