

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Vinrankan 1

Undertecknade styrelseledamöter i Bostadsrättsföreningen Vinrankan 1 intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens stämma vid två på varandra följande stämmor den 15 juni 2023 och den 13 juni 2024.

Stockholm den 2 september 2024



Agneta Isborn Lind



Christer Blomkvist



Lars Nyberg



Torgny Göransson



Ingemar Kedland

STADGAR för Bostadsrättsföreningen Vinrankan 1

2

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap och förvärv
- 3 § Juridisk person
- 4 § Prövning av medlemskap
- 5 § Krav på bosättning
- 6 § Äga andel i bostadsrätt
- 7 § Andelstal, insats och årsavgift
- 8 § Årsavgiftens beräkning
- 9 § Förvärvs- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Betalning och dröjsmål

FÖRENINGENS STÄMMA

- 12 § Föreningsstämma
- 13 § Motioner
- 14 § Dagordning
- 15 § Extra föreningsstämma
- 16 § Kallelse
- 17 § Rösträtt
- 18 § Ombud och biträde
- 19 § Röstning
- 20 § Jäv
- 21 § Resultatdisposition
- 22 § Valberedning
- 23 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 24 § Styrelsens sammansättning
- 25 § Konstituering
- 26 § Styrelsens protokoll
- 27 § Beslutförhet och röstning
- 28 § Beslut i vissa frågor
- 29 § Firmateckning
- 30 § Styrelsens åligganden
- 31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32 § Räkenskapsår

- 33 § Revisor
- 34 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 36 § Ytterligare installationer
- 37 § Brand- och vattenledningsskador
- 38 § Balkong, altan och takterrass
- 39 § Felanmälan
- 40 § Gemensam upprustning
- 41 § Vanvård
- 42 § Övriga anordningar
- 43 § Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 44 § Användning av bostadsrätten
- 45 § Sundhet, ordning och gott skick
- 46 § Tillträdesrätt
- 47 § Andrahandsupplåtelse
- 48 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 49 § Förverkandegrunder
- 50 § Hinder för förverkande
- 51 § Ersättning vid uppsägning
- 52 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 53 § Meddelanden
- 54 § Framtida underhåll
- 55 § Utdelning, upplösning och likvidation
- 56 § Tolkning
- 57 § Stadgeändring

2023

Organisationsnummer 769612-2501

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är
Bostadsrättsföreningen Vinrankan 1.
Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

2 § Medlemskap och förvärv

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen beslutar i fråga om att anta en medlem om inte annat följer av Bostadsrättslagen.

En person som förvärvat en bostadsrätt får endast utöva och flytta in i lägenheten om han/hon antagits till medlem i föreningen. Köparen ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer.

Styrelsen ska snarast, normalt inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

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

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

3 § Juridisk person

Juridisk person kan ej bli medlem i föreningen.

Dödsbo efter avliden bostadsrättshavare i föreningen får utöva bostadsrätten under tre år räknat från dödsdagen. Föreningen kan därefter kräva att dödsboet inom sex månader genomför bodelning respektive arvsskifte där bostadsrätten ingår. Person som kan bli medlem i föreningen kan vid bodelning respektive arvsskifte förvärva bostadsrätten.

Om dödsboet inte iakttar den tidsram som angetts får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning i enlighet med Bostadsrättslagen.

Juridisk person som har panträtt i en bostadsrätt i föreningen och som förvärvat bostadsrätten vid exekutiv auktion eller tvångsförsäljning i enlighet med Bostadsrättslagen, får utöva bostadsrätten under tre år räknat från förvärvet. Därefter kan föreningen kräva att den juridiska personen inom sex månader visar att person, som kan bli medlem och som sökt medlemskap i föreningen har förvärvat bostadsrätten.

Om den juridiska personen inte iakttar den tidsram som angetts, får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning i enlighet med Bostadsrättslagen.

En bostadsrätt i föreningen, som utövas av dödsbo eller annan juridisk person, får efter styrelsens tillstånd endast upplåtas i andra hand som permanentbostad om inte annat avtalats.

4 § Prövning av medlemskap

Medlemskap kan beviljas fysisk person som förvärvat bostadsrätt i föreningens hus. Den som förvärvat en bostadsrätt

får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Förvärvet är ogiltigt om medlemskap inte beviljas.

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

5 § Krav på bosättning

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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 § Andelstal, insats och årsavgift

Ändring av andelstal och insats beslutas av föreningens stämma. För bostadsrätt utgående insats och årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

8 § Årsavgiftens beräkning

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

Föreningens löpande utgifter för drift- och underhåll, skatter, avgifter, räntor,

amorteringar och avskrivningar finansieras av årsavgifter och hyresintäkter.

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

Om en kostnad för föreningen kan hänföras till en viss bostadslägenhet på grund av nedkylning, uppvärmning, användning av varmvatten eller elektricitet, kan styrelsen besluta om individuell mätning och att medlemmen görs ansvarig för den uppkomna kostnaden baserat på den uppmätta förbrukningen.

9 § Förvärvs- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Föreningen har enligt Bostadsrättslagen 7 kap. 14 § rätt att ta ut avgifter vid överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse om det anges i stadgarna.

Avgifterna får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % av gällande prisbasbelopp och betalas av den eller de som förvärvar bostadsrätten.

Pantsättningsavgiften får uppgå till högst 1 % av gällande prisbasbelopp och betalas av den eller de som pantsätter bostadsrätten.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får, enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken uppgå till högst 10 % årligen, av gällande prisbasbelopp. Avgiften betalas av bostadsrättshavaren.

Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad.

Styrelsens beslut gällande avgifter vid överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse återfinns på hemsidan eller motsvarande.

10 § Övriga avgifter

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

11 § Betalning och dröjsmål

Årsavgiften ska betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Betalning ska kunna göras med postanvisning, plusgiro eller bankgiro.

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

FÖRENINGENS STÄMMA

12 § Föreningens stämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

Stämman kan endast fatta beslut i de ärenden som framgår av kallelsen.

13 § Motioner

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

14 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden till styrelsen, valberedning och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt medlemmars anmälda motioner
18. Avslutande

15 § Extra föreningsstämma

Styrelsen kan kalla till extra föreningsstämma när styrelsen finner skäl till det.

Revisor respektive minst 1/10 av

samtliga röstberättigade medlemmar kan skriftligen, för uppgivet ändamål, begära att styrelsen kallar till en extra föreningsstämma.

På extra föreningsstämma innehåller dagordningen punkterna 1-7 och 18 samt den/de frågor som är anledning till den extra stämman.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningens stämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på föreningsstämman.

Vid ändring av föreningens stadgar ska det fullständiga förslaget till ändring vara tillgängligt för medlemmarna samtidigt som kallelsen delas ut.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska vara utfärdad tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus och publiceras på hemsida eller motsvarande.

17 § Rösträtt

Vid föreningens stämma har varje bostadsrätt en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans endast en röst.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) bostadsrätter inklusive den egna.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Bitrådet har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man
- förmyndare. Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren.
- juridisk person kan bara företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

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

19 § Röstning

Stämmans 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 vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Medlem eller stämmans ordförande kan begära att slutna omröstning ska

genosmföras.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen.

20 § Jäv

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

- egen sak
- befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- talan eller befrielse, som avses ovan beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

21 § Resultatdisposition

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

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är lämna förslag till ledamöter och suppleanter i styrelsen samt en intern förtroendevald revisor om stämman så beslutar.

23 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller att:

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

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst fyra suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningens stämma.

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

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

Stämman kan till styrelsen också välja en (1) extern ledamot.

En medlem får inte samtidigt inneha flera förtroendeposter i föreningen (styrelse, valberedning och bland revisorerna).

I föreningens styrelse, valberedning och bland revisorerna får inte finnas flera personer från samma familjehushåll och bostadsrätt.

25 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras. Protokollet ska justeras av ordföranden och ytterligare en 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 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter och suppleanter överstiger hälften av samtliga ledamöter.

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

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

28 § Beslut i vissa frågor

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

29 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

30 § Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgängliga för medlemmarna
- att till Bolagsverket lämna årsredovisning i form av förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning

- att föra medlems- och lägenhetsförteckning. Personuppgifter ska behandlas på sätt som avses i Dataskyddsförordningen.

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

32 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § Revisor

Föreningens stämma ska välja minst en och högst två externa revisorer med ansvar för den redovisningstekniska granskningen samt högst två suppleanter till dessa.

Externa revisorer och revisorssuppleanter ska vara auktoriserade eller godkända och ska inte vara medlemmar i föreningen.

Externa revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Föreningens stämma kan också välja en intern förtroendevald revisor med uppdrag att löpande följa styrelsens beslut och administration ur medlemmarnas perspektiv. Intern revisor ska vara medlem i föreningen.

34 § 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:

- Lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- Lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer.
- Glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar.
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- Mark, förråd, garage och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen. Bostadsrättshavarens ansvar specificeras särskilt på hemsidan eller dess motsvarighet. Åverkan på fastighetens fasad får ej ske.

36 § Ytterligare installationer

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

37 § Brand- och vattenledningsskador

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

38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt för att dagvatten avleds utan hinder.

39 § Felanmälan

Bostadsrättshavare är skyldig i enlighet med Bostadsrättslagen, att till föreningen anmäla fel och brister i lägenhetsutrustning som föreningen svarar för.

40 § Gemensam upprustning

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

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 rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42 § Övriga anordningar

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, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § Förändring i lägenhet

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt, besiktigas och dokumenteras.

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 att iakttaga 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.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme. Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lägenhet och förråd för tillsyn eller för att utföra arbete som styrelsen beslutat.

Bostadsrättshavare är enligt Bostadsrättslagen skyldig att lämna tillträde till lägenheten och förråd på styrelsens begäran. Om bostadsrättshavaren inte ger styrelsen begärt tillträde till lägenhet och förråd kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten. Nekat tillträde utgör även grund för förverkande.

47 § Andrahandsupplåtelse

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

I ansökan ska skälet till upplåtelsen

anges, 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 av hyresnämnden.

Samtycke ska lämnas med högst ett år i taget.

Därefter krävs att bostadsrättshavaren ansöker om att upplåta bostadsrätten i andra hand på nytt.

Bostadsrättshavaren äger inte rätt att upplåta lägenheten i andra hand genom s.k. air bnb eller liknande boendeförmedlare.

Tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med avgift enligt 9 § i dessa stadgar, tidsbegränsning och andra villkor.

48 § Inneboende

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

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i

andra hand

- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- 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
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
- om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 43 §

50 § Hinder för förverkande

2023

Organisationsnummer 769612-2501

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med Bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt 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 tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i Bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden till medlemmarna anslås i föreningens hus, på föreningens hemsida eller motsvarande, genom e-post eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska det finnas en fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas det belopp som fastställts i underhållsplanen.

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

föreningen upplöses eller likvideras 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 övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar. Denna information återfinns på föreningens hemsida eller motsvarande.

57 § Stadgeändring

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 rösttal, 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 föreskriva högre majoritetskrav.