

STADGAR

för

**Fosieringens Bostadsrättsförening i Malmö
org nr 716438-8626**

OM FÖRENINGEN

- § 1 Firma, ändamål, definitioner och säte

MEDLEMSKAP OCH AVGIFTER

- § 2 Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen
§ 3 Verksamhetskrav
§ 4 Deläggande
§ 5 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
§ 6 Överlåtelse- och pantsättningsavgift
§ 7 Övriga avgifter
§ 8 Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSTÄMMA

- § 9 Ordinarie och extra stämma
§ 10 Motionsrätt
§ 11 Dagordning
§ 12 Kallelse
§ 13 Rösträtt
§ 14 Ombud och biträde
§ 15 Omröstning
§ 16 Valberedning
§ 17 Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- § 18 Styrelsens sammansättning och skyldigheter
§ 19 Konstituering
§ 20 Styrelsens protokoll
§ 21 Beslutförhet och röstning
§ 22 Beslut i vissa frågor
§ 23 Firmateckning
§ 24 Revisorer
§ 25 Räkenskapsår

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- § 26 Bostadsrättshavarens ansvar
- § 27 Felanmälan
- § 28 Ytterligare installationer
- § 29 Brand- och vattenledningsskador
- § 30 Balkong m m
- § 31 Vanvård
- § 32 Tillbyggnad
- § 33 Ombyggnad

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- § 34 Användning av bostadsrätten
- § 35 Sundhet, ordning och gott skick
- § 36 Tillträdesrätt
- § 37 Andrahandsuthyrning
- § 38 Inneboende

FÖRVERKANDE

- § 39 Förverkandegrunder
- § 40 Hinder för förverkande
- § 41 Ersättning vid uppsägning
- § 42 Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- § 43 Meddelanden
- § 44 Framtida underhåll
- § 45 Vinstutdelning
- § 46 Upplösning, likvidation m m
- § 47 Tolkning
- § 48 Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

§ 1 Firma, ändamål, definitioner och säte

Föreningens firma är *Fosieringens bostadsrättsförening* ("föreningen"), org nr 716438-8626.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus uteslutande upplåta lägenheter/lokaler ("lokaler") avsedda för näringsverksamhet åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning ("bostadsrätt"). Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till lokal. Föreningen har inga bostadslägenheter för upplåtelse av bostadsrätt.

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelsen. Med bostadsrättshavare avses medlem som innehar bostadsrätt.

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

MEDLEMSKAP OCH AVGIFTER

§ 2 Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

Medlemskap i föreningen kan beviljas den fysiska eller juridiska person som kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens fastighet, eller den som övertar bostadsrätt i föreningens fastighet. Överlåtelse av bostadsrätt skall ske skriftligen samt undertecknas av överlåtare och förvärvare. Bestyrkt kopia av överlåtelsehandlingen och ansökan om medlemskap i föreningen skall snarast, dock senast inom en månad efter undertecknandet av fångeshandlingen, överlämnas till föreningens styrelse.

Medlemskap beviljas av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att ansökan om medlemskap inkom till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Föreningen kan, som underlag för medlemskapsprövningen, komma att begära en kreditupplysning eller andra erforderliga uppgifter avseende sökanden.

Fysisk person som bedriver näringsverksamhet, och som en bostadsrätt har övergått till, får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 3 Verksamhetskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent kommer att bedriva egen verksamhet i bostadsrättslokalen, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

§ 4 Deläggande

Den som har förvärvat del i en bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet skall nyttjas i näringsverksamhet där förvärvaren är delägare.

§ 5 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Ändring av insatsen skall alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslokalerna i förhållande till lokalernas andelstal och skall motsvara vad som belöper på lokalen av föreningens kostnader. I årsavgiften ingår bland annat värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström för allmänna utrymmen och gemensamma anläggningar, snöskottning och sandning. Beslut om ändring av grunderna för andelstalsberäkningen skall fattas av föreningsstämma.

Om föreningens kostnader innefattar kostnader för förbättringar eller värdehöjande reparationer som utförts endast på föreningens industribyggnader eller till nytta endast för bostadsrätts-havare i dessa byggnader, skall sådana kostnader fördelas endast mellan bostadsrättshavarna i nu angivna byggnader. Motsvarande gäller för kostnader för förbättringar eller värdehöjande reparationer, som utförts i föreningens servicebyggnad eller till uteslutande nytta för bostadsrättshavarna där.

Vad som anges i fjärde stycket gäller inte sådana reparationer eller förbättringskostnader som är angivna i föreningens vid varje tidpunkt gällande ekonomiska underhållsplan.

Styrelsen äger rätt att avvika från ovanstående fördelningsgrunder under följande förutsättningar.

1. Om kostnader för förbättringar eller värdehöjande reparationer nedlagts i viss lokal och till nytta endast för bostadsrättshavaren där, får kostnaderna fördelas på så sätt att dessa belastar endast bostadsrättshavaren i den aktuella lokalen.
2. Om viss bostadsrättshavares verksamhet åsamkar föreningen högre kostnader än eljest för exempelvis fastighetsförsäkringspremier, får styrelsen besluta att den högre kostnaden skall belasta endast den bostadsrättshavare, vars verksamhet orsakat kostnadsökningen.

Årsavgiften skall betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom bankgiro.

§ 6 Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

§ 7 Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta på grund av lag eller annan författning.

§ 8 Dröjsmål med betalning

Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid, får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt Räntelagen (1975:635) på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt Inkassolagen (1974:182) och lagen (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m m.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 9 Ordinarie och extra stämma

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

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

Föreningsstämma skall avhållas i Malmö kommun.

§ 10 Motionsrätt

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall anmäla detta senast tre veckor före föreningsstämman.

§ 11 Dagordning

Vid ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. Val av ordförande vid föreningsstämman och anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
2. Upprättande och godkännande av röstlängden
3. Val av en eller två justeringsmän
4. Frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
5. Fastställande av dagordningen
6. Styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen
7. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
8. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
9. Frågan om arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
10. Beslut om antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter som skall väljas
11. Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter
12. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter
13. Val av valberedning
14. Övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller enligt föreningens stadgar

Vid extra föreningsstämma skall, utöver ärenden enligt punkterna 1-5 ovan, endast förekomma det ärende eller de ärenden, för vilket/vilka stämman utlysts och angetts i kallelsen till densamma.

§ 12 Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelsen skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före föreningsstämma.

Kallelse till föreningsstämma skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post. Kallelsen skall dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

§ 13 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter/lokaler har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag. En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om talan mot sig själv.

§ 14 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig daterad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandedatumet. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman.

§ 15 Omröstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet. Stämмоordförande eller föreningsstämma kan dock besluta att sluten omröstning skall genomföras. Vid personval skall sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut, bland annat ändring av föreningens stadgar (se nedan § 48), krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i Bostadsrättslagen (1991:614) med följande tillägg.

Beslut om ändring av de i den registrerade ekonomiska planen angivna andelstalen är giltigt endast antingen om samtliga de bostadsrättshavare som berörs av ändringen godkänner beslutet eller om minst fem sjättedelar (5/6) av de röstande vid stämman förenar sig därom.

§ 16 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens skall lämna förslag till samtliga personval och arvode.

§ 17 Stämmans protokoll

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

1. röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet,
2. stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning skett skall resultatet av omröstningen anges i protokollet.

Protokollet skall senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna.

STYRELSE OCH REVISION

§ 18 Styrelsens sammansättning och skyldigheter

Styrelsen skall bestå av lägst tre (3) och högst fem (5) ledamöter med högst två (2) suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Föreningsstämman får välja en (1) ledamot som inte är medlem i föreningen.

Det åligger styrelsen att

1. avge redovisning över förvaltningen av föreningens angelägenheter genom avlämnande av årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning,
2. upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
3. minst en gång årligen, före avlämnande av årsredovisning, tillse att besiktning av föreningens fastigheter och övrig egendom sker samt i samband därmed inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa gjorda iakttagelser från besiktning och inventering,
4. senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma, och till vilken stämma årsredovisning och revisionsberättelse skall framläggas, till revisorn överlämna årsredovisning för det förflutna räkenskapsåret samt att
5. i samband med kallelse till ordinarie föreningsstämma tillställa samtliga medlemmar kopia av årsredovisning och revisionsberättelse.

§ 19 Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

§ 20 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras. Protokollet skall justeras av två ledamöter utsedda av styrelsen. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

§ 21 Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma.

§ 22 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark skall alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har biträtt beslutet.

§ 23 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

§ 24 Revisorer

Föreningsstämma skall välja lägst en (1) och högst två (2) revisorer med högst två (2) suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Revisor och revisorssuppleant skall vara auktoriserade.

Revisorerna skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämman.

§ 25 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 26 Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lokalen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. För det fall mark, förråd, garage och andra komplement till lokalen ingår i upplåtelsen skall även dessa utrymmen hållas i gott skick.

Bostadsrättshavaren skall teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten och ventilation, samt tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt.

Bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar för lokalen omfattar bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lokalens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrars utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lokalen med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lokalen och betjänar endast bostadsrättshavarens lokal
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lokalen, 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:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lokalen
- 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.

§ 27 Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan utrustning eller tillbehör till lokalen som föreningen svarar för i enlighet med dessa stadgar eller lag.

§ 28 Ytterligare installationer

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

§ 29 Brand- och vattenledningsskador

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

§ 30 Balkong m m

Om lokalen är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lokalen är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även tillse att avrinning för dagvatten inte hindras.

§ 31 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lokalens 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.

§ 32 Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc får monteras på husets utsida efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta lokaler och mark åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning för näringsverksamhet. Flera av medlemmarna och bostadsrättshavarna har, för sin verksamhet, löpande övertagit bostadsrätter i föreningens hus.

Bostadsrättshavare äger rätt att, efter styrelsens skriftliga godkännande, uppföra tillbyggnader på föreningens mark i anslutning till redan befintliga lokaler/bostadsrätter, som ägs av bostadsrättshavaren. För uppförandet av samtliga sådana tillbyggnader skall dessa uteslutande och till fullo bekostas av respektive bostadsrättshavare under gällande lagar och bestämmelser och skall byggnation ske på ett fackmannamässigt sätt.

Det åligger bostadsrättshavare att bland annat tillse att ändamålet med tillbyggnaden överensstämmer med gällande detaljplan och dessa stadgar samt att söka bygglov och andra för uppförandet erforderliga tillstånd från myndigheter. Föreningen kan formellt ansöka om bygglov för bostadsrättshavarens räkning. Vid sådant förhållande skall bostadsrättshavaren stå för samtliga kostnader för bygglovet. Föreningen svarar inte för några kostnader eller förluster med avseende på tillbyggnader uppförda av enskild bostadsrättshavare.

Efter uppförandet ingår tillbyggnaden utan inskränkning i bostadsrätten och har bostadsrätts-havaren samma rättigheter och skyldigheter avseende tillbyggnaden som i övrigt gäller för befintlig bostadsrätt enligt dessa stadgar och enligt lag.

Det åligger bostadsrättshavare att informera föreningens styrelse på ett tidigt stadium om kommande byggplaner och att i alla frågor av betydelse för föreningen samråda med föreningens styrelse rörande byggnation m m. Bostadsrättshavare skall överlämna erforderlig dokumentation till föreningen avseende tillbyggnader.

För skada som uppkommer på föreningens egendom i samband med uppförandet av tillbyggnader, skall bostadsrättshavare utge motsvarande ersättning till föreningen.

Andelstalsberäkningen enligt § 5 ovan påverkas inte av tillbyggnader som uppförts och bekostats av enskild bostadsrättshavare.

§ 33 Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lokalen utföra åtgärder som omfattar:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten eller
3. annan väsentlig förändring av lokalen.

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

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

§ 34 Användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lokalen 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.

§ 35 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom föreningens hus – inkluderande även mark, förråd, garage eller annan komplementbyggnad – samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som arbetar hos eller utför uppdrag åt bostadsrättshavaren eller besöker bostadsrättshavaren.

Ohyra får inte föras in i lokalen.

§ 36 Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att komma in i lokalen när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

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

§ 37 Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lokal i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lokalen skall upplåtas. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

§ 38 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lokalen, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem. Lokalen får ej användas för boende.

FÖRVERKANDE

§ 39 Förverkandegrunder

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

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

§ 40 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. I enlighet med Bostadsrättslagen skall föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

§ 41 Ersättning vid uppsägning

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

§ 42 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lokalen till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälgas enligt reglerna i Bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

§ 43 Meddelanden

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

§ 44 Framtida underhåll

För att säkerställa underhåll av föreningens hus skall årligen avsättning ske med ett belopp enligt vid varje tidpunkt gällande ekonomisk underhållsplan.

§ 45 Vinstutdelning

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

§ 46 Upplösning, likvidation m m

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lokalernas sammanlagda ytstorlek.

§ 47 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller Bostadsrättslagen, lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar och annan gällande lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

§ 48 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman biträtt beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Stadgarna antagna vid föreningsstämma i Malmö den / 2015

Mats Lindvall

Jörgen Möller