

STADGAR

FÖR

Bostadsrättsföreningen Ulleråker Park 1

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1§

Föreningens firma är **Bostadsrättsföreningen Ulleråker Park 1**.
Organisationsnummer 769605-7905

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall 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.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala.

RÄKENSKAPSÅR

2§

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12

MEDLEMSKAP

3§

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen(1991:614). Styrelsen skall snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Ett villkor för medlemskap är ekonomisk soliditet.

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

4§

Medlem får inte uteslutas ur föreningen så länge vederbörande innehar bostadsrätt.

Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen och beviljas av styrelsen.

AVGIFTER

5§

För bostadsrätten utgående insats och månadsavgift liksom bostadens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av insats och andelstal skall dock beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas månadsavgift till bestridande av föreningens utgifter för den löpande verksamheten samt för de i 6 § angivna avsättningarna. Månadsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och erlägges på tid som styrelsen bestämmer.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående kostnad, som innebär lika nytta för lägenheter oavsett storlek, kan tas ut med lika belopp per lägenhet.

Styrelsen kan besluta att i månadsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Om inte månadsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av basbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Den medlem till vilken bostadsrätt övergått svarar för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete med pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av basbeloppet enligt lagen om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.

AVSÄTTNING OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

6§

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om månadsavgiftens storlek tillse att erforderliga medel reserveras för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Underhållsplanen, som skall omfatta en period av 30-50 år framåt i tiden skall hållas löpande uppdaterad, samt revideras vart femte år.

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll (yttre reparationsfonden) skall göras årligen med ett belopp som skall täcka utgifter för underhållsbehovet enligt gällande underhållsplan. Avsättningen skall fördelas jämt över den period, som underhållsplanen avser.

Styrelsen skall vara beslutande organ för såväl ianspråktagande som reservering av yttre reparationsfondens medel.

Det resultat som uppstår på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

STYRELSE OCH REVISORER

7§

Bostadsrättsföreningens angelägenheter skall handhas av styrelsen, vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt enligt lydnads-, lojalitets-, vård- och tystnadsplikten.

Om någon åtar sig att representera bostadsrättsföreningen skall detta ske på uppdrag av styrelsen.

Styrelsen består av fem ledamöter och två eller tre suppleanter.

Ordinarie styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för en tid av ett år eller två år. Det är lämpligt att inte samtliga ordinarie ledamöter väljs samtidigt. Suppleanter väljs av stämman för en tid av ett år. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Omyndig person är ej valbar.

8§

Ordförande utses av stämman medan styrelsen i övrigt konstituerar sig själv. Styrelsen skall vid konstituerande sammanträde inom sig utse vice ordförande.

Styrelsen är beslutsför, när de vid sammanträdet närvarandes antal är minst fem, varav tre ordinarie ledamöter.

Kallelse inklusive dagordning till styrelsemöte skall vara styrelseledamöter och suppleanter tillhanda senast 5 dagar före det utsatta mötesdatumet.

Vid styrelsesammanträde skall protokoll föras, som undertecknas av sekreteraren samt justeras av ordföranden och den ytterligare styrelsemedlem, som utses vid varje möte. Protokollen skall förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Rätt att ta del av styrelsens protokoll har ordinarie ledamöter, suppleanter samt revisorer. Nya ledamöter/suppleanter i styrelsen har rätt att läsa tidigare protokoll.

9§

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda ordinarie styrelseledamöter i förening.

10§

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

11§

Styrelsen åligger:

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året

(förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning).

att upprätta budget och fastställa månadsavgifter för det kommande räkenskapsåret

att minst en gång vartannat år, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

att minst sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorn lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

12§

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

Revisorn åligger:

att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt

att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

FÖRENINGSTÄMMA

13§

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före april månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det. Styrelsen skall även utlysa en extra föreningsstämma då det hos styrelsen begärts av en revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. I begäran skall ärende anges och kallelse skall ske inom fjorton dagar från den dag sådan begäran inkom.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom personlig utdelning till samtliga medlemmar. Alternativt kan medlemmar få kallelse via e-mail om sådan adress meddelats föreningen.

Kallelse till stämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Ovanstående procedur gäller även för andra meddelanden till föreningens medlemmar.

Till ordinarie föreningsstämma skall kallelse ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman.

Till extra föreningsstämma skall kallelse ske tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

Om extra stämma kommer att behandla någon av nedanstående punkter gäller dock senast fyra veckor före stämman.

- en fråga om ändring av stadgarna
- en fråga om likvidation, eller
- en fråga om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion

14§

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman. Det åligger styrelsen att i god tid före stämman informera, genom anslag å lämpliga platser inom föreningens hus, när motioner senast skall vara styrelsen tillhanda.

15§

På ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden förekomma:

1. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av protokollskrivare
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
6. Godkännande av dagordningen
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Beslut om användande av uppkommet överskott eller täckande av förlust
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
12. Föredragning av budget
13. Fastställa arvoden
14. Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Val av valberedning
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall endast de ärenden förekomma, för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

16§

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Protokoll skall förvaras på betryggande sätt.

Det justerade protokollet skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

17§

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 enligt gällande stadgar och regler.

Bostadsrättshavare får utöva sin rösträtt genom befullmäktigat ombud. Ombud skall förete skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

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

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, make, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

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

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening som biträds av stämмоordföranden.

De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar – där särskild röstövertikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16, 19 och 23 §§ i bostadsrättslagen (1991:614).

18§

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

UPPLÅTELSE OCH ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

19§

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas till medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp, som skall betalas som insats och månadsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

20§

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller blivit antagen till medlem i föreningen.

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angivits i uppmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsälas för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från

uppmeningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmeningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas.

21§

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor, som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

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 lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

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

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

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

22§

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

23§

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

24§

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ledningar för avlopp, värme, ventilation, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- beträffande stopp i avloppsledningarna ansvarar bostadsrättshavaren för dessa fram till den för flera lägenheter gemensamma vertikala avloppsstammen.

- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom av målning av ytterdörrens yttre sida.
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- lister och foder
- innerdörrar, eventuella säkerhetsgrindar
- eventuella elradiatorer
- i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- svagströmsanläggningar
- brandvarnare
- glas och bågar i lägenhetens ytter och innerfönster, balkong- och altandörrar samt innerdörrar och härtill hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning.

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avloppsledning
- kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- byte av köksfläkt måste godkännas av styrelsen eftersom endast viss typ/fabrikat är anpassad till fastighetens ventilationssystem
- diskmaskin och eventuell tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vatten och avloppsledning
- kranar och avstängningsventiler
- arbeten gällande ovanstående punkter måste utföras av certifierad hantverkare så att fastighetens grundsystem inte påverkas

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterfönster och ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer. Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, vatten och elektricitet om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenskada endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller som gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utfört arbete för hans räkning. Detta gäller i tillämpliga delar också om det finns ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan utrustning som föreningen svarar för.

Beträffande balkonger: Yta/ytskikt ska bibehållas i ursprungligt skick.

Beträffande parkeringsplatser hänvisas till det upplåtelseavtal (lägenhetsarrende) som varje bostadsrättshavare har tecknat med bostadsrättsföreningen. För eventuell installerad laddstation har innehavaren eget ansvar för underhåll och drift.

För balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. För lägenheter med takterass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten ej hindras.

Bostadsrättshavaren skall iaktta god ordning, sundhet och gott skick i fråga om förråd och andra lägenhetskomplement.

25§

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

26§

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

27§

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

28§

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten, efter skriftlig anmälan till styrelsen på särskild blankett.

Väsentliga förändringar får dock företas endast efter skriftligt tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat elektricitet, avlopp, värme, ventilation eller vatten

utgör alltid väsentlig förändring. Likaså räknas åtgärd, som förändrar fastighetens yttre utseende som väsentlig förändring.

Medlem ska i sin ansökan till styrelsen kunna visa att en åtgärd inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

Bygglov sökes och bygganmälan görs av föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenhetens utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens skriftliga godkännande.

Om medlemmen utför en otillåten åtgärd och inte efter uppmaning rättar till felet omgående får föreningen åtgärda detta på bostadsrättshavarens bekostnad.

29§

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningens styrelse utfärdar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftade med ohyra får inte föras in i lägenheten.

30§

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten, när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 24§.

När bostadsrätten skall tvångsförsälgas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Föreningen skall tillse 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 om handräckning.

31§

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning 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 skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägrar styrelsen ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om han under viss tid inte har tillfälle att använda lägenheten och hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Ett samtycke kan begränsas till viss tid och förenas med villkor.

32§

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

33§

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

34§

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. – när det gäller en bostadslägenhet, om bostadsrättshavaren dröjer med att betala sin månadsavgift mer än tio dagar efter påminnelse tillsänts honom eller henne per post räknat från poststämpelns datum. Påminnelse sändes en vecka efter förfallodagen.

– när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand

3. om lägenheten används i strid med 31§ eller 32§.

4. 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.

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 29§ skall iakttas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.

6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 30§ och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta.

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

9. om en större ombyggnation har gjorts utan styrelsens tillstånd. Detta gäller dock ej om medlemmen rättar till åtgärden eller ansöker om tillstånd och får det beviljat av hyresnämnden. Jämför sista stycket av §28.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2,3,5,6,7,9 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter anmaning vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

35§

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29§ bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

36§

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Föreningens medlemmar är också skyldiga att respektera och följa de särskilda regler, ordningsregler och anvisningar, som föreningens styrelse utfärdar.