

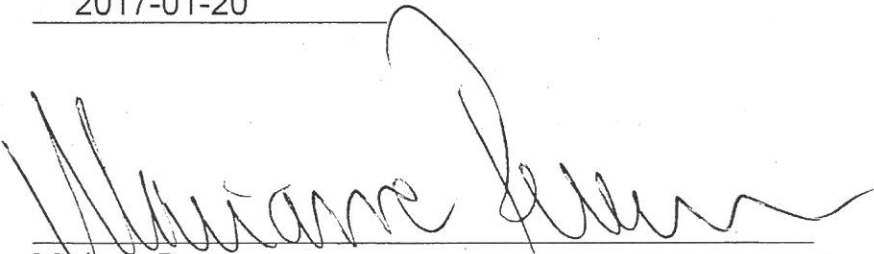
851 81 Sundsvall  
Tfn: 0771-670 670 · Fax: 060-12 98 40  
bolagsverket@bolagsverket.se · www.bolagsverket.se



Härmed intygas att de bifogade stadgarna är de hos Bolagsverket senast registrerade.

Sundsvall

2017-01-20

  
Marianne Pettersson

2016052304993

# Stadgar

för

bostadsrättsföreningen

Gunnesgårde

Göteborg

§ 16 RÄKENSKAPSÅR.....	8
§ 17 ÅRSREDOVISNING.....	8
§ 18 REVISORER.....	8
§ 19 REVISORERNAS GRANSKNING.....	8
§ 20 ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE SKALL HÅLLAS TILLGÄNGLIGA FÖR MEDLEMMARNA.....	9
§ 21 FÖRENINGSSTÄMMA.....	9
§ 22 DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA.....	9
§ 23 KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA.....	10
<i>Ordinarie stämma</i> .....	10
<i>Extra stämma</i> .....	10
§ 24 MOTIONER.....	10
§ 25 VALBEREDNING.....	10
§ 26 RÖSTRÄTT PÅ FÖRENINGSSTÄMMA.....	10
<i>Ombud och biträde</i> .....	10
§ 27 JÄV.....	11
§ 28 BESLUT VID FÖRENINGSSTÄMMA.....	11
§ 29 BESLUT SOM ALLTID SKALL FATTAS AV FÖRENINGSSTÄMMA MED KVALIFICIERAD MAJORITET.....	11
§ 30 STÄMMANS PROTOKOLL.....	12
§ 31 ÄNDRING AV DESSA STADGAR.....	12
§ 32 REGISTRERING AV STADGEÄNDRING.....	13
§ 33 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER...13	
<i>Balkong, altan, takterass</i> .....	13
<i>Vätutrymmen och kök</i> .....	14
<i>Ytterligare installationer</i> .....	14
<i>Bostadsrättsföreningens ansvar</i> .....	14
<i>Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister</i> .....	14
<i>Reparationer pga brand- eller vattenledningsskada</i> .....	14
<i>Ersättning för inträffad skada</i> .....	15
§ 34 FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST PÅ BOSTADSRÄTTSHAVARENS BEKOSTNAD.....	15
§ 35 ÄNDRING AV LÄGENHET.....	15
§ 36 ÖVRIGA ANORDNINGAR.....	15
§ 37 LÄGENHETENS ANVÄNDNING.....	15
<i>Bostadsrätten för endast användas för det avsedda ändamålet</i> .....	15

Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

## § 1 NAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningen namn är Bostadsrättsföreningen Gunnesgårde, Göteborg.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta bostäder för permanent boende och i förekommande fall lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborgs kommun.

## § 2 UPPLÅTELSENS OMFATTNING M M

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dessa stadgar och i allmän lag.

En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrymmen. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till nyttjande av huset eller del av huset.

## § 3 DEFINITION AV GRUNDLÄGGANDE BEGREPP

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

Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som lokal jämte därtill hörande utrymmen och i förekommande fall mark.

Med bostadsrättshavare avses medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt.

## § 4 UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL M M

Upplåtelse av en lägenhet med bostadsrätt skall ske skriftligen.

I upplåtelsehandlingen skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som skall betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.

## § 5 FÖRHANDESAVTAL

Föreningen får i enlighet med bestämmelserna i 5 kap bostadsrättslagen ingå avtal om att i framtiden upplåta lägenhet med bostadsrätt. Ett sådant avtal kallas förhandsavtal.

## § 6 FÖRENINGENS MEDLEMMAR

Föreningens medlemmar utgörs av:

Fysisk/juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysisk/juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

2016052304997

§ 10 ÖVERLÅTELSEAVTAL

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall i tillämpliga delar gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller istället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas om det är oskäligt att det skall vara bindande. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till köpehandlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsens ogiltighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde är rätten till sådan talad förlorad.

§ 11 SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

När en bostadsrätt överlåts från en bostadsrättshavare till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då denna hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas för den juridiska personens räkning enligt 8 kap bostadsrättslagen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelningen eller arvsfifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

### **Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning**

Om inte styrelsen beslutat annat och årsavgiften inte betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m m.

### **Särskild debitering**

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än insatserna enligt ekonomisk plan bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

### **Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift**

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) och uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

### **Avgift för andrahandsupplåtelse**

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett 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 bostadsrättshavaren som upplåter sin lägenhet i andra hand.

### **Övriga avgifter**

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas endast av vissa medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme o dyl utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

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

## § 13 UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen skall upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastigheter med tillhörande byggnader.

Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

### **Ordförande och sekreterare**

Om inte föreningsstämman beslutar annat skall styrelsen inom sig utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till varje avhållen ordinarie föreningsstämma eller i anslutning till extra föreningsstämma i den mån styrelseval har förekommit på sådan. Om stämman väljer att utse ordförande skall styrelsen inom sig utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde skall även sekreterare utses.

### **Styrelsens beslutsförhet**

Styrelsen är beslutsför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut skall fattas gäller för beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.

### **Firmateckning**

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

### **Sammanträde**

Ordförande skall se till att sammanträde hålls när så erfordras.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. Sådan begäran skall framställas skriftligen med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla. Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig att sammankalla styrelsen.

### **Protokoll**

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras, förutom av ordföranden, av ytterligare en ledamot som styrelsen därtill utser.

Styrelseledamöterna har rätt att få avvikande mening antecknad i protokollet.

Protokoll från styrelsens sammanträden skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

### **Beslut om inteckning m m**

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

### **Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt m m**

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar eller till- Och/eller ombyggnad av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

§ 20 ÅRSREDOVISNING OCH REVISIONSBERÄTTELSE SKALL HÅLLAS  
TILLGÄNGLIGA FÖR MEDLEMMARNA

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en vecka före ordinarie föreningsstämma.

§ 21 FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast två (2) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse skall utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.

§ 22 DAGORDNING VID FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Utseende av stämमosekreterare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman har blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultat disposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a-g samt t ovan förekomma endast de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka anges i kallelsen.



Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

vara medlemmen behjälplig.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst ett år gammalt.

Ombud/biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/registrerade partner/sambo
- föräldrar
- myndigt syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen

## § 27 JÄV

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

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen ifråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

## § 28 BESLUT VID FÖRENINGSSTÄMMA

Föreningsstämmans beslut utgörs av mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings. Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Alla omröstningar vid föreningsstämman sker öppet om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval påkallar sluten omröstning.

## § 29 BESLUT SOM ALLTID SKALL FATTAS AV FÖRENINGSSTÄMMA MED KVALIFICERAD MAJORITET

För att ett beslut i fråga som anges i denna paragraf skall vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:

1. Om beslutet innebär ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de berörda bostadsrättshavarna har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.
2. Om beslutet innebär en ökning av samtliga insatser utan att förhållandet mellan de inbördes insatserna rubbas skall alla bostadsrättshavarna ha gått med på beslutet. Om

§ 32 REGISTRERING AV STADGEÄNDRING

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genas anmälas för registrering hos Bolagsverket.

§ 33 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhöriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark om sådan ingår i upplåtelsen. Bostadsrättshavaren är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar:

- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak.
- ledningar för avlopp, gas, vatten, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet till de delar som dessa befinner sig i lägenheten och är synliga
- ytterdörren med tillhörande karm såväl inre som yttre
- till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast, tätningslister, låsanordningar
- lister, foder, socklar, fönsterkarmar och stuckaturer
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm och säkerhetsgrindar
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer
- brandvarnare
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande beslag och handtag
- vädringsfilter och tätningslister. Motsvarande gäller för balkong och altandörrar
- ventiler och luftinsläpp (dock endast målning)
- golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med

Bostadsrättshavaren svarar för målning av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkong- och altandörrar samt inglasningspartier.

**Balkong, altan, takterrass**

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt för skötsel enligt anvisning från föreningen. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning av dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadshavaren för balkonggolvens ytskikt och insidan av sidopartier, fronter samt tak.

Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

#### **Ersättning för inträffad skada**

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavaren för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

#### § 34 FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST PÅ BOSTADSRÄTTSHAVARENS BEKOSTNAD

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 33 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

#### § 35 ÄNDRING AV LÄGENHET

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

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

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar i lägenheten skall alltid utföras fackmannamässigt.

#### § 36 ÖVRIGA ANORDNINGAR

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmatur, 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.

#### § 37 LÄGENHETENS ANVÄNDNING

##### **Bostadsrätten får endast användas för det avsedda ändamålet**

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 av föreningen. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara en permanentbostad för bostadsrättshavaren, såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet.

Om en bostadsrätt som är avsedd för permanentboende innehas med bostadsrätt av en juridisk person får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andrahand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

Om ingen annan överenskommelse träffats svarar bostadsrättshavaren för:

Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

till vem lägenheten skall upplåtas samt bostadsrättshavarens adress och övriga kontaktuppgifter under uthyrningstiden. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

Styrelsens samtycke krävs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall dock genast underrättas om upplåtelsen.

Vägrar styrelsen ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand om han/hon 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 någon befogenhet att vägra samtycke.

Ifråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

#### § 40 INNEBOENDE

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

#### § 41 AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och därigenom blir fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskiftet som angetts i denna.

#### § 42 HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTALET

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 45 MÖJLIGHET ATT EFTER ANMODAN VIDTAGA RÄTTELSE M M

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 44 § punkterna 2, 3 eller 5-8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägelse på grund av förhållande som avses i 44 § punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 44 § 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 39.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 44 § punkterna 1-3 eller 5-8 ovan men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 37 sjätte stycket. Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandena som avses i § 44 punkt 4 och 8 eller inte inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållandena som avses i 44 § punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 44 § punkt 9 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 46 ÅTERVINNING VID FÖRSENAD ÅRSAVGIFTSBETALNING

Är nyttjanderätten enligt 44 § 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadslägenhet – betalas inom tre (3) veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27 och 28 §§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka bostadsrätten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om lokal – betalas inom två (2) veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27 och 28 §§ bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka bostadsrätten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Organisationsnummer 757202-6354  
Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-

bestämmelser i dess stadgar framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lagstiftning  
skall lagens bestämmelser gälla.

Föreningen har utfärdat ordningsregler som förtydligar innehållet i stadgarna.

2016052305017