



# NORMALSTADGAR

## för bostadsrättsförening

### STADGAR

HSB Bostadsrättsförening Vildgäsen för Östersund

### INLEDANDE BESTÄMMELSER

#### Föreningens firma och ändamål

##### § 1

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening

Vildgäsen  
Östersund

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

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

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens säte

##### § 2

Föreningens styrelse har sitt säte i

Östersund

#### Samverkan

##### § 3

Föreningen skall vara medlem i en HSB-förening, i det foljande kallad HSB. HSB skall vara medlem i föreningen.

HSB skall beviljas inträde i föreningen.

Föreningens verksamhet skall bedrivas i samverkan med HSB.

Föreningen bör genom ett särskilt tecknat avtal uppdraga åt HSB att biträda föreningen i förvaltningen av föreningens angelägenheter och handhavandet av dess räkenskaper och medelsförvaltning.

#### Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

##### § 4

Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller
2. övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

##### § 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

##### § 6

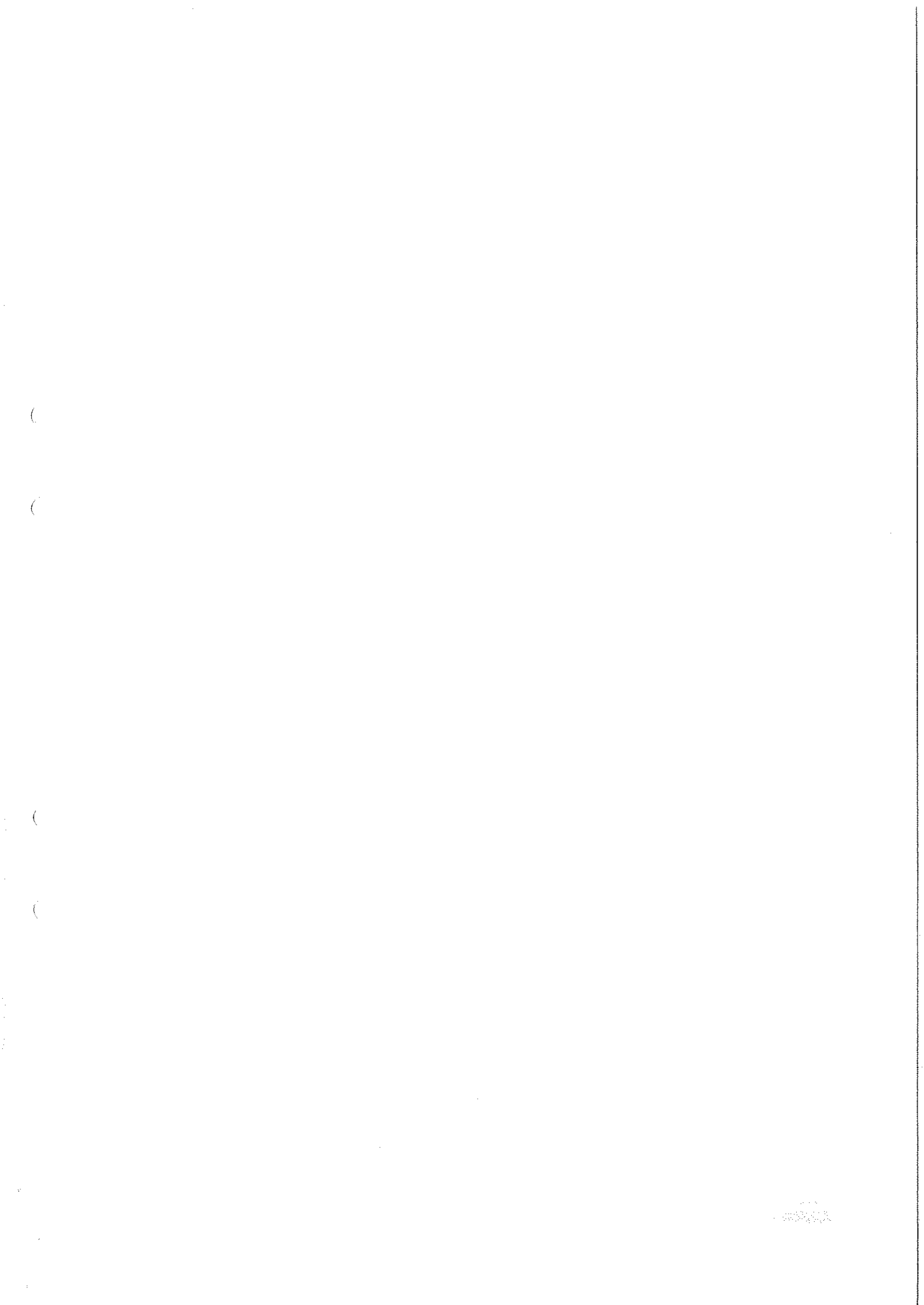
Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen i enlighet med regleringen i § 1 rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägras på diskriminerande grund såsom t.ex ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

##### § 7

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts åger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.



# FÖRENINGSPROTOKOLL

## Föreningens organisation

### § 13

Föreningens organisation består av:

Föreningsstämma

styrelse

revisorer

valberedning

## Räkenskapsår och årsredovisning

### § 14

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden

11-31-12

MARS

Föreningens räkenskapsår omfattar varje år skall

styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av

resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

## Föreningsstämma

### § 15

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

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skal till det. Sådant

stämman skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor

eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran

anges vilket ärende som skall behandlas.

## Kallelse till stämma

### § 16

Styrelsen kallar till föreningsstämma

Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som

skall förekomma på stämman.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall

utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före

extra stämma. Kallelse utfärdas genom ansåg på lämplig plats inom

föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till

varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som

föreskrivs i stadgarna, eller

2. föreningsstämma skall behandla fråga om

a) föreningens försäkring eller

b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom ansåg på

lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

## Motionsrätt

### § 17

Medlem, som onskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen annala ärendet till styrelsen före

..... månads utgång.

### § 18

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av stämnoordförande

2. annalän av stämnoordförandens val av protokollförare

### § 8

Om en bostadsrätt övergår genom bodelning, arv, testamente,

bolagsstifte eller liknande förvärf och förvärfaren inte antagits till

medlem, får föreningen uppmäna förvärfaren att inom sex må-

nader från uppmäningen visa att någon, som inte får vägras in-

träde i föreningen, förvärfat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmäningen inte följs, får bostadsrätten vängsföras enligt

§ 8 kap bostadsrättslagen för förvärfarens räkning.

## Ogiltighet vid vägrat medlemskap

### § 9

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till

vägras medlemskap i föreningen.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid vängsför-

säljning enligt bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärfaren inte

antagits som medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot

skallig ersättning utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap

§ 8 andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan

att vara medlem.

## Rätt för juridisk person som är medlem att förvärva bostadsrätt

### § 10

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får

inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse för-

värva bostadsrätt till en bostadsägenhet.

## Rätt att utöva bostadsrätten

### § 11

Om en bostadsrätt överlätits till ny innehavare, får denne utöva

bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem

i föreningen.

En dödsbo eller en avliden bostadsrättsinnehavare får utöva bostads-

rätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre år

eller dödsfaller får föreningen dock uppmäna dödsboet att inom

sex månader från uppmäningen visa att bostadsrätten har ingått

i bodelning eller arvsstifte med anledning av bostadsrättsinnehavarens

död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har

förvärfat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmäningen

inte följs, får bostadsrätten vängsföras enligt 8 kap bostads-

rättslagen för dödsboets räkning.

Motsvarande andra stycket gäller för juridisk person om

denne har parerat i bostadsrätten och förvärfat sker genom

vängsförvärfning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv för-

säljning.

## Formkrav vid överlåtelse

### § 12

En avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upp-

retas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Kö-

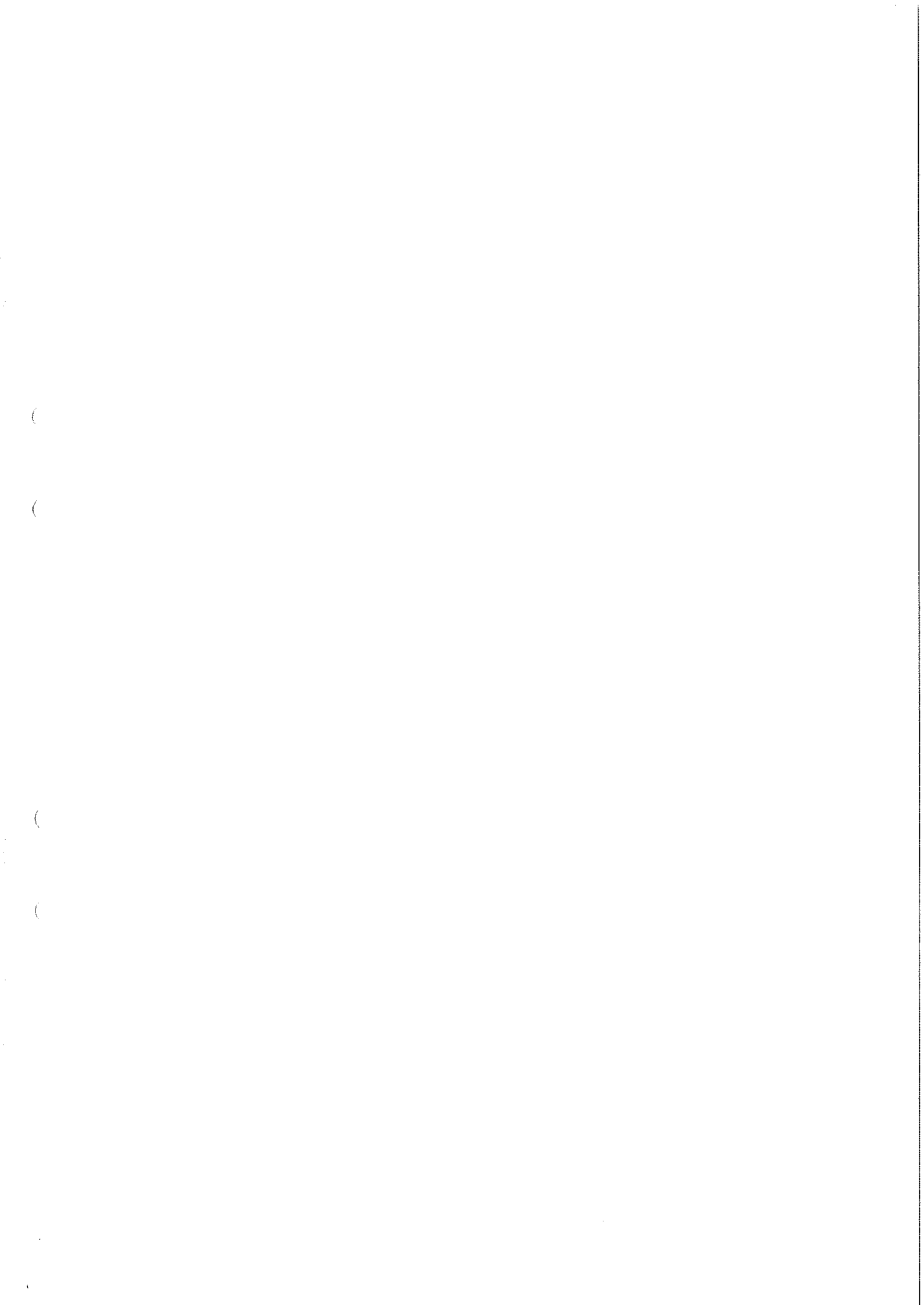
pehandlingen skall innehålla uppgift om den laglighet som över-

låtelsern avser samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte och

gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsern

ogiltig.



örsändande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

## § 23

Om ett beslut innebär att föreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

## Valberedning

### § 24

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden in- till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot ut- ses till sammankallande i valberedningen.

Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendep- drag till vilka val skall förrättas på föreningsstämma.

## Protokoll

### § 25

Stämnoordföranden skall sörja för att det förs protokoll vid fö- reningsstämman. I fråga om protokollets innehåll gäller

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

Senast tre veckor efter föreningsstämmans skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlem- marnas.

Vid styrelsens sammankallanden skall det föras protokoll, som ju- steras av styresordföranden och den ytterligare ledamot, som sty- relsen utses.

Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsensmöte skall föras i minnerföjd.

## Styrelse

### § 26

Styrelsen består av lägst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en ledamot och högst en supple- ant för den av styrelsen för HSB; övriga ledamöter och supple- anter väljs på föreningsstämman.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledam- ot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs på fö- reningsstämman skall mandatiden för hälften, eller vid udda tal när- mast högre antal, vara ett år.

## Konstituering och firmateckning

### § 27

Styrelsen utses inom sig ordförande, vice ordförande och sekre- terare. Styrelsen utses också organisator för studie- och frids- verksamheten inom föreningen.

Styrelsen utses fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, ant två tillsammans teckna föreningens firma.

## Beslutförhet

### § 28

Styrelsen är beslutföret när fler än hälften av hela antalet styrel- seledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den me- ning de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

3. godkännande av röstlängd

4. fastställande av dagordningen

5. val av två personer att jämte stämnoordföranden justera

protokoll samt val av rösträknare

6. fråga om kallelse behövtigen skett

7. styrelsens årsredovisning

8. revisorernas berättelse

9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balans- räkningen

10. beslut i anledning av förenings vinst eller förlust enligt

den fastställda balansräkningen

11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

12. fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för

kommande verksamhetsår samt principer för andra eko-

nomiska ersättningar för styrelseledamöter

13. val av styrelseledamöter och suppleanter

14. val av revisor/er och suppleant

15. val av valberedning

16. erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga

17. övriga i kallelsen anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden

an de som angivits i kallelsen.

## Röstning

### § 19

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina för- pliktelser mot föreningen.

## Ombud och biträde

### § 20

En medlemns rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmarnas ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall företa skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall företas i original och gäller högst ett år utifrån under. Ombud får bara företa en medlemm.

Medlem får på föreningsstämman medföra högst ett biträde. För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmets make/ maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, sys- kon eller barn får vara biträde eller ombud.

## Beslut vid stämman

### § 21

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den me- ning som stämnoordföranden biträder. Vid val anses den genom som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom för vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

### § 22

Om ett beslut som fattas på föreningsstämma innebär att en lä- genhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller om en eller tillbyggnad skall bostadsrättsinnehavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättsinnehavaren inte ger sitt samtycke till änd- ringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de



§ 29

Syrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans myndigande använda föreningen dess fasta egendom eller tomtvärd. Syrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller bestäta om väsentliga förändringar av förenings hus eller mark såsom väsentliga ny- till- eller ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 41.

Revisorer

§ 30

Revisorer ska till antalet vara minst två och högst tre, samt högst en suppleant. Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits, dock skall en revisor alltid utses av HSB Riksförbund.

Revisorer ska bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 30/10. Syrelsen skall ägva skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorer i revisionsberättelsen gjorda anmärkningarna. Syrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och syrelsens förklaring över av revisorer gjorda anmärkningarna skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämman, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 31

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av syrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Arsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningskostnader, samt amorteringar och avskrivning till fonderna. Avgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte syrelsen bestämmer annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påräkningsavgift och inkassavgift enligt föreningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§ 32

Upplätesavgift, överlätesavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av syrelsen. För arbete vid övergången av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas överlätesavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren uttas pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet vid tidpunkten för pantsättning om pantsättning. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för ägaränder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan

§ 33

Syrelsen skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhåll av förenings hus och årligen budgetera samt ge förslag om årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av förenings hus. Syrelsens skall varje år tillse att förenings egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med förenings underhållsplan.

Fonder

§ 34

Inom föreningen skall bildas följande fonder: Fond för före underhåll för bostadslägenheter. Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 33.

Avsättning till fonden för före underhåll bestäms av syrelsen. Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta inre underhåll använda sig av på lägenheten belöpande del av fonden. Storleken av på bostadslägenhet belöpande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammanlagda insatserna för förenings samtliga bostadslägenheter samt med avdrag för gjorda uttag. De över- eller underskott som kan uppstå på förenings verksamhet skall, efter erforderlig underhållsförordning i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Utdrag ur lägenhetsförteckning

§ 35

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange dagen för utfärdandet samt

- 1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumantal och övriga utrymnen,
2. dagen för Patient- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten, samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 36

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärder. Föreningen svarar för att huset och förenings fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick. Bostadsrättshavaren bör 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, ventilation och anordning för infortrattsoverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 41. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fackmassigt.

Till lägenheten hör bland annat:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att undvika ytskiktets påfallande åsigt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
• icke bärande innerväggar, stuckatur,





- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporstöm, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättsshavaren svarar också för el- och vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningsslister, las inklusive nycklar m.m.; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrarnas ytter sida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
- glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster, till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningsslister m.m samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr, målning av radiatorer och värmeliedningar.
- ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsoverföring till de delar de är synliga i lägenheten och befinnar endast den aktuella lägenheten, armaturer för vatten (bländare, duschmunstycke m.m.) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning.
- klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenläs.
- eldstäder och braskaminer.
- köksfläkt, kolfiltrerfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationstät, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt §41.
- gruppcentral/säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- brandvarnare,
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättsshavaren försett lägenheten med.
- handduksstork; om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med vattenburen handduksstork som en del av lägenhetens värmeförsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhåll.
- extra installationer.

• För reparation på grund av brandskada eller vattenledningskada (skada på grund av utsvommande tappvarare) svarar bostadsrättsshavaren enbart i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillhörande delar om det finns olycka i lägenheten.

• Ingår i upplåtelsen förteck. garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättsshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

• Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättsshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättsshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktationer. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättsshavaren däröver se till att avtinning

• När bostadsrättsshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar

§ 42

• Bostadsrättsshavaren får inte utföra åtgärder som innefattar 1. ingrepp i en 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 påtagligt skada eller oälgent för föreningen.

§ 41

• Bostadsrättsshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärder som innefattar

• 1. ingrepp i en 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 påtagligt skada eller oälgent för föreningen.

§ 40

• Om bostadsrättsshavaren försämnar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 36 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte eller uppmärksättning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättsshavarens bekostnad.

§ 39

• Om föreningen vid inträdd skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättsshavare för lägenhetsutrustning eller personligt föremål skall ersättningen betäckas utifrån gällande försäkringsvillkor.

§ 38

• Bostadsrättsshavaren ansvarar gentemot föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 37

• Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation samt byte av inredning och utrustning vilken bostadsrättsshavaren enligt § 36 skall svara för. Beslut här om skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättsshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

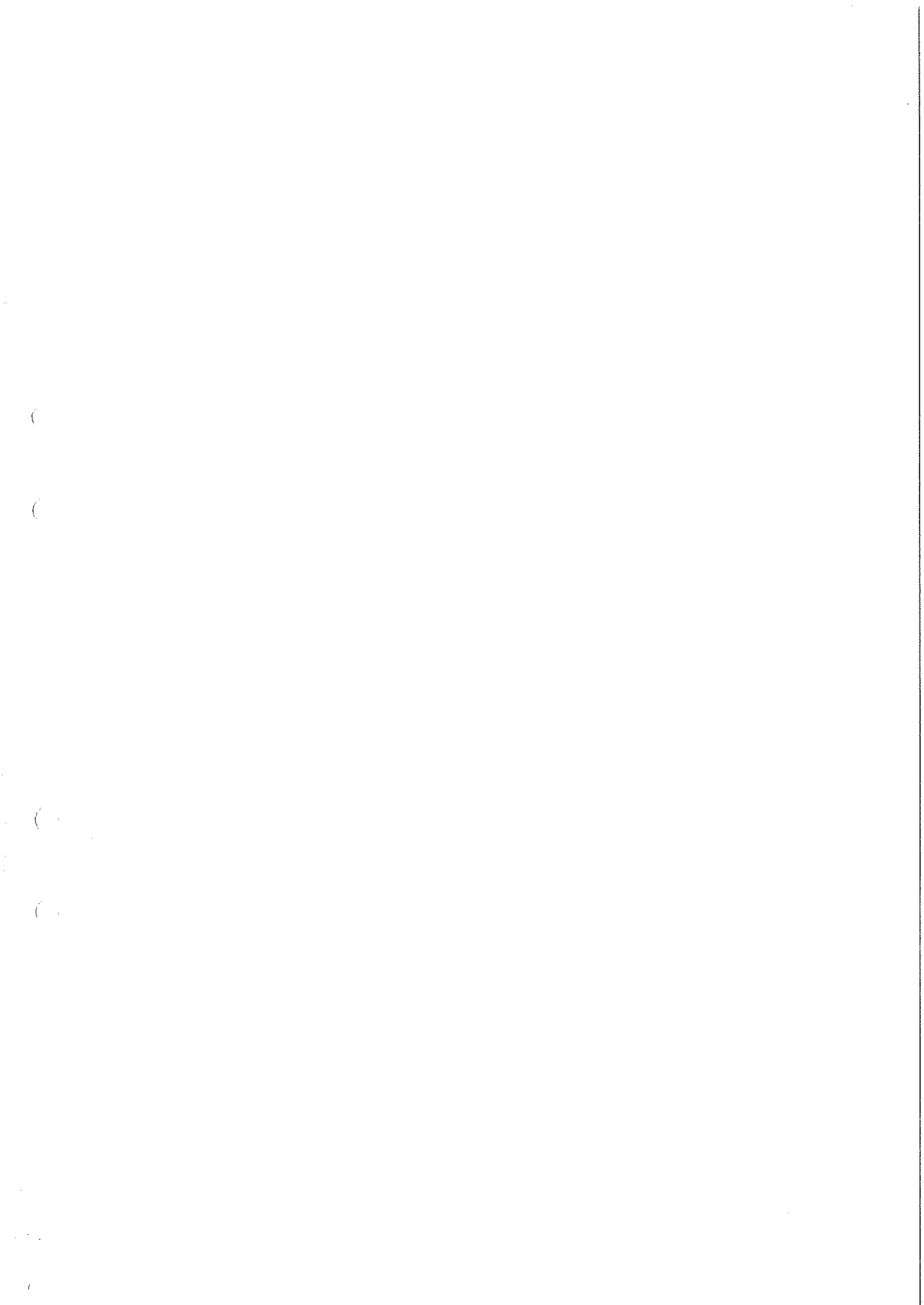
• Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar. Mer än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationsskanaler.

• Föreningen har däröver underhållsansvar för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsoverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeliedningar i lägenheten som för- eningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökgångar) och ventilationsskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.

• Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar. Mer än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationsskanaler.

• Föreningen har däröver underhållsansvar för ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsoverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmeliedningar i lägenheten som för- eningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökgångar) och ventilationsskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.

• Bostadsrättsshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som föreningen svarar för enligt denna stadgelse eller enligt lag.



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

#### § 46 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättsshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättsshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen. Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsstifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsstifte som angetts i denna.

#### § 47 Förverkandeansöndningar

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehågs med bostadsrätt och som tillträdts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättsshavaren till avflytning.

1. om bostadsrättsshavaren drojer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen annamnat honorn eller hienne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättsshavaren drojer med att betala efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättsshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda, om bostadsrättsshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
6. om bostadsrättsshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom värdskosthet är vållande till att genom att inte utan oskäligt dröjsmål underätta styrelsen om att det finns olyra i lägenheten eller om bostadsrättsshavaren sprids i huset,
7. om lägenheten på annat sätt vanvärdas eller om bostadsrättsshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 42 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåts till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättsshavare,
8. om bostadsrättsshavaren inte lämnar tillräde till lägenhetsstyrelsen,
9. om bostadsrättsshavaren inte fullgör skyldighet som går ut över det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
10. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte ovesentlig del ingår brottslig förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuell förbindelser mot ersättning.

#### § 49

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

som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försärra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör talas. Bostadsrättsshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ordenssed meddelat. Bostadsrättsshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 7 kap 12 § tredje stycket p 2 bostadsrättslagen.

#### § 43

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för att utföra arbete eller för att utföra andra förpliktelser enligt § 40. När bostadsrättsshavaren har avsagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförslås är bostadsrättsshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättsshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Bostadsrättsshavaren är enligt bostadsrättslagen skyldig att låta dessa inskränkningar i nyttjanderätten som förordas av nämnda föregående stycken för att utroa olyra i huset eller på marken. Om bostadsrättsshavaren inte lämnat tillräde när föreningen har rätt till det kan föreningen ansöka om särskild handräckning vid konfokdeyrndigheten.

#### § 44

En bostadsrättsshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid.

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade pantrett i bostadsrätten och som inte anlagts till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehågs av en kommun eller ett landskap.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

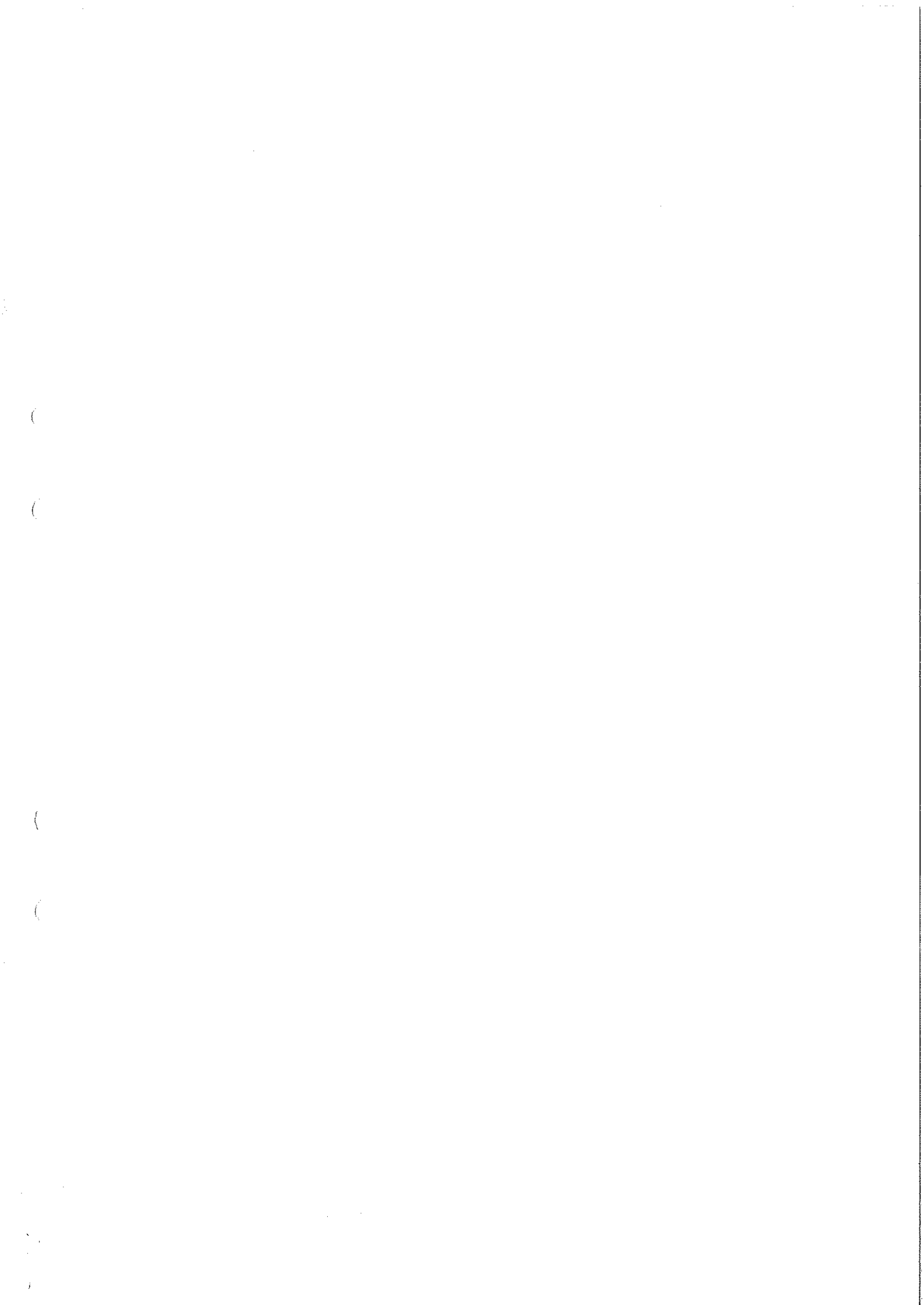
Vägar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättsshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättsshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall av hyresnämnden begränsas till viss tid.

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

#### § 45

En tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med vilkor.

fogad anledning att vägra samtycke.



Inte heller är nyttjanderätten till bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 48 p 9 inte fullgöras, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

§ 50

En uppsägning skall vara skriftlig. Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 48 p 3-5 eller 7-9 får ske om bostadsrätts-havaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 48 p 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad. Är det fråga om särskilt allvariga skörningår i boendet gäller vad som sägs i § 48 p 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om skörningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 44.

§ 51

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 48 p 1-5 eller 7-9 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte åter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvariga skörningår i boendet som avses i § 42 tredje stycket. Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 48 p 6 eller 9 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 48 p 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 52

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 48 p 10 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållande. Om den berörda verk-samheten har angivits till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, får föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning in till dess att två månader har gått från det att domen i brottmå-let har vunnit laga kraft eller det rättsliga förarbetet har avslutats på något annat sätt.

§ 53

Är nyttjanderätten enligt § 48 p 2 förverkad på grund av dröjning med betalning av årsavgift, och har föreningen med ändring av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får den inte på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten (1) om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - be-rätas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgitt underretning om möjligheten att få tillbaka lagen-heten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller (2) om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgitt underretning om möjligheten att få tillbaka lägenheten 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 har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket i på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omstan-dighet när visken om avflyttning avgörs i första instans, ser vad när visken om avflyttning avgörs i första instans. Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den

AVSLUTANDE BESTÄMMELSER

Särskilda regler för giltigt beslut

§ 57

För giltigheten av följande beslut föras godkännande av styrelsen för FLSB och såvitt gäller p 3 även av HSB Riksförbund.

1. Beslut att avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.
2. Beslut om ändring av dessa stadgar, i de fall nya stadgarna överensstämmer med av FLSB Riksförbund rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsförening.
3. Beslut om ändring av stadgar skall godkännas även av HSB Riks-förbund i de fall de nya stadgarna inte överensstämmer med av HSB Riks-förbund rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsförening.

Upplösning

§ 58

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

