

2020110602615

STADGAR

för Bostadsföreningen Sleipner u.p.a.
Organisationsnummer 702002-0132

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, säte och ändamål
- 2 § Medlemskap
- 3 § Besittningsrätt
- 4 § Lägenhetsregister
- 5 § Avgifter till föreningen –
Insats, årsavgift och
upplåtelseavgift
- 6 § Avgifter till föreningen –
Andra avgifter
- 7 § Upplåtelse
- 8 § Uteslutning och
förverkande av besittningsrätten
- 9 § Om klander av uteslutning
av medlem

STYRELSEN OCH REVISION

- 10 § Styrelsen och dess
åliggande
- 11 § Firmateckning
- 12 § Räkenskapsår och revision
- 13 § Om försäljning av andel
- 14 § Om vinstutdelning
- 15 § Ekonomiska konsekvenser
av föreningens upplösning
- 16 § Avsättning till fonder

FÖRENINGSTÄMMA

- 17 § Föreningsstämma
- 18 § Rösträtt vid
föreningsstämma
- 19 § Beslut som kräver
kvalificerad majoritet

ÖVERLÅTELSE M.M.

- 20 § Om överlåtelse av
andelsrätt och besittningsrätt
samt rätt att bli medlem
- 21 § Övergång
- 22 § Exekutiv auktion m.m.
- 23 § Bodelning, arv, testamente
m.m.

- 24 § Rätt till uppsägning ur
föreningen

LÄGENHETSINNEHAVAR
ENS RÄTTIGHETER OCH
SKYLDIGHETER

- 25 § Lägenhetsinnehavarens
ansvar
- 26 § Ytterligare installationer
- 27 § Brand- och
vattenledningsskador
- 28 § Balkong, altan och
takterrass
- 29 § Felanmälan
- 30 § Gemensam underhållsåtgärd
- 31 § Vanvård
- 32 § Övriga anordningar
- 33 § Förändring i lägenhet
- 34 § Föreningens rätt till tillträde
till lägenheten
- 35 § Användning

UTHYRNING

- 36 § Uthyrning m.m.

OM FÖRENINGEN

§ 1. Namn, säte och ändamål

Föreningen vars namn är *Bostadsföreningen Sleipner utan personlig ansvarighet* har sitt säte i Stockholm, adress Vanadisvägen 25.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. genom att upplåta bostäder åt sina medlemmar samt att förvalta fastigheten Stockholm i kvarteret Sleipner 11.

§ 2. Medlemskap

Till medlem i föreningen kan antagas myndig, fysisk person, som förvärvat andel i föreningen av medlem eller direkt av föreningen. Har flera personer förvärvat andel gemensamt skall dessa antagas som medlemmar.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig, på sätt som styrelsen bestämmer och innehålla utfästelse att sökande förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehåll uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris.

Föreningen förbehåller sig rätt att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt icke inskränkts genom vad som stadgats i § 17 nedan.

§ 3. Besittningsrätt

Medlem erhåller besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge som medlem fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Varje medlem som förvärvar andelsrätt i föreningen skall betala insats på den andelen hörande lägenheten enligt nedanstående tabell.

<u>Andel nr</u>	<u>Procentandel</u>	<u>Insats</u>
A1	5,80955	16.900:-
A2	5,80955	16.900:-
A3	5,80955	16.900:-
A4	5,80955	16.900:-
A5	5,80955	16.900:-
B1	3,30011	9.600:-
B2	3,30011	9.600:-
B3	3,30011	9.600:-
B4	3,30011	9.600:-
B5	3,30011	9.600:-
C1	2,30319	6.700:-
C2	2,30319	6.700:-
C3	2,30319	6.700:-
C4	2,30319	6.700:-
C5	2,30319	6.700:-
D1	2,81883	8.200:-
D2	2,81883	8.200:-
D3	2,81883	8.200:-
D4	2,81883	8.200:-
D5	2,81883	8.200:-
D6	5,05328	14.700:-
D7	2,78446	8.100:-
D8	3,81575	11.100:-
D9	2,61258	7.600:-
E1	2,06256	6.000:-
E2	3,43761	10.000:-
F1	3,02509	8.800:-
F2	3,02509	8.800:-
F3	<u>3,02509</u>	<u>8.800:-</u>
	100,00000	290.900: -

Antalet andelar vilka är upplåtna med andelsrätt är 25 stycken.
 Procentandelarnas summa är 100,00. Summan av de åsatta insatserna
 är 290.900.

Andelarna E2, F1, F2 och F3 är ej upplåtna med andelsrätt utan
 förvaltas av föreningen.

§ 4. Medlems-och lägenhetsregister

För samtliga lägenheter åligger det styrelsen att hålla ett aktuellt medlems- och lägenhetsregister enligt § 10.

§ 5. Avgifter till föreningen – Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Medlem som erhållit besittningsrätt är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens insats och vad som i övrigt anges i stadgarna samt delta i alla för föreningens gemensamma utgifter, såsom ränta, amortering samt årliga omkostnader för fastigheten. Årsavgiften får dock för varje medlem högst uppgå till ett belopp motsvarande fyra gånger basbeloppet enligt lag om allmän försäkring, per år.

För lägenheter som före eller efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.

Årsavgiften och i vissa fall årsavgift för reparation och underhåll av balkong eller terrass samt övriga avgifter som anges i denna stadga fastställs av styrelsen.

Årsavgifterna skall erläggas kvartalsvis i förskott den sista helgfria dagen i månaderna mars, juli, september och december.

Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

Styrelsen äger också att besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, el, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, andelstal eller per lägenhet.

§ 6. Avgifter till föreningen-andra avgifter

Vid försäljning av lägenhet får överlåtelseavgift tas ut av överlåtaren efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent av prisbasbelopp. Överlåtelseavgift skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

2020110602620

Vid uthyrning av lägenhet får styrelsen besluta om att medlem som upplåter sin lägenhet i andra hand skall erlägga en extra avgift till föreningen, uppgående till max 10 procent av prisbasbeloppet per år i enlighet med Bostadsrättslag (1991:614) 7kap 14§.

Vid utebliven närvaro på föreningens årliga städdagar får styrelsen besluta om att uttaga en avgift motsvarande maximalt 2 procent av prisbasbelopp. En arbetsinsats vid ett annat tillfälle, enligt överenskommelse med styrelsen, kan godtas som deltagande avseende städdag.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden ej överskrida 2 dagar och skall den försumlige gottgöra föreningen med ränta enligt räntelagen på obetalt belopp från förfallodagen till dess full betalning sker.

Skulle föreningen tvingas vidtaga laga åtgärder för att utfå sin fordran är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta föreningen kostnaderna härför. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld.

Styrelsen kan bevilja anstånd med inbetalning vid sjukdomsfall, arbetslöshet eller annat laga förfall.

§ 7. Upplåtelse

Om föreningen försäljer andel och upplåter besittningsrätt till lägenhet, äger föreningen rätt att utöver insatsen, beräknad enligt § 3 ovan, uttaga ett belopp, motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insats.

§ 8. Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

Medlem kan av styrelsen uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad:

1. om medlem underlåter att erlägga beslutande avgifter till föreningen utöver 2 dagar från förfallodagen;
2. om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillstånd i andra hand eller används till annat ändamål än vartill den är avsedd;

- 2020110602621
3. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten, för vilka byggnadslov erfordras;
 4. om medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttagas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta.

Besittningsrätten är inte förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning får ske endast om medlem underlåter att på tillsägelse utan dröjsmål vidtaga rättelse.

Medlem som på grund av ovan angivna skäl förlorat besittningsrätten och uteslutits som medlem i föreningen är skyldig att flytta så snart klandertiden enligt §9 gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

§ 9. Om klander av uteslutning av medlem

Medlem som uteslutits ur föreningen kan klandra beslutet Genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det han delgivits beslutet.

Utesluts medlem, har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlem från besittningsrätten till lägenheten.

STYRELSEN OCH REVISION

§ 10. Styrelsen och dess åligganden

Föreningens angelägenheter skall skötas av en styrelse med säte i Stockholm.

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst fem ordinarie styrelseledamöter samt minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits följande räkenskapsår efter valet. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot.

Valbar till styrelsen är även föreningsmedlems äkta make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Styrelsens ledamöter får endast väljas bland dem som bor i fastigheten eller är medlemmar i föreningen.

Styrelsen är beslutsför när minst tre styrelseledamöter är närvarande. Beslut fattas genom enkel majoritet.

Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Styrelsen skall tillse att organisationen beträffande bokföringen och medelsförvaltningen även innefattar en tillfredsställande kontroll.

Styrelse eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

För samtliga lägenheter åligger det styrelsen att hålla en aktuell medlems- och lägenhetsförteckning med lägenhetsinnehavare samt lägenhetens nummer, uppgifter gällande lägenhetens insats, procentandel, storlek och läge inom fastigheten, övriga tillhörande utrymmen samt pantsättning.

Underrättas föreningen om pantsättning av andelsrätt eller ändras uppgift i förteckningen skall detta antecknas varvid även dag för anteckning skall anges. Till förteckningen skall fogas bestyrkt kopia av åtkomsthandlingen.

Styrelsen ska i största möjliga utsträckning sträva efter öppenhet gentemot föreningens medlemmar. Styrelsen skall föra protokollföra styrelsemöten och informera medlemmarna om de beslut som fattas och annan väsentlig information.

Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt budget för kommande räkenskapsår.

Principen om lika behandling av medlemmar, enligt lag (2018:672) om ekonomiska föreningar 6kap 38§ samt 7kap 42§, ska alltid beaktas av styrelse och stämma.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om lägenhetsinnehavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 11. Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, skall, för att vara giltiga, undertecknas av hela firman.

§ 12. Räkenskapsår och revision

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december. Styrelsen skall tillse att dessa föreligger färdiga för granskning av revisorerna före mars månads utgång.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltning av föreningens angelägenheter granskas av två därtill, för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits under första räkenskapsåret efter valet, utsedda revisorer, minst en högst två, varav en bör vara godkänd. För revisorerna utses minst en och högst två suppleanter för samma tid. Revisorerna skall ha fullgjort granskningen och avlagt berättelse däröver före april månads utgång.

§ 13. Om försäljning av andel

Har medlem blivit utesluten ur föreningen skall föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlem flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida icke föreningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen.

Vad som återstår tillfaller denne.

§ 14. Om vinstutdelning

Skulle stor vinst uppkomma något år, att ordinarie stämma beslutar om vinstutdelning, skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras insats.

§ 15. Ekonomiska konsekvenser av föreningens upplösning

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att envar erhåller så stor del av uppkommit överskott som motsvarar medlemmens insats.

§ 16. Avsättning till fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

Reservfond i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.

Dispositionsfond.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden om ej föreningsstämman annorlunda bestämmer.

FÖRENINGSTÄMMA

§ 17. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålles med föreningens medlemmar varje år i Stockholm före maj månads utgång.

Vid ordinarie stämma skall följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av protokollförare

4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
5. Fastställande av dagordning
6. Fråga om stämman blivit utlyst enligt stadgar
7. Fastställande av röstlängd
8. Styrelsens årsredovisning
9. Revisorernas berättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om beviljande av ansvarsfrihet
13. Arvoden åt styrelse och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Stadgeenligt inkomna motioner
18. Stämmans avslutande

Medlem ha rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämma om han skriftligen framställer yrkande därom hos styrelsen före februari månads utgång.

Extra stämma skall hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigande påkallar det hos styrelsen.

På extra stämma skall, utöver ärenden enligt punkterna 1 - 7 och 18 ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen.

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar med brev per post, via e-post eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller utsändning med post tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie och extra föreningsstämma.

Andra meddelanden skall tillsättas medlemmarna med brev per post, via e-post eller genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller genom anslag på lämplig plats i fastigheten.

Senast två veckor före ordinarie stämma skall redovisningshandlingar och revisionsberättelse tillställas medlemmarna.

Över beslut som fattas på stämma skall föras protokoll som justeras och som senast inom två veckor efter stämman skall tillställas föreningens medlemmar.

§ 18. Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst.

Äger flera personer gemensamt en andel har de endast en röst gemensamt.

Medlem äger rätt att överlåta sin rösträtt på make, maka, myndigt barn eller syskon, förälder, god man, stadigvarande sammanboende eller annan medlem genom skriftlig och daterad fullmakt.

Ingen må som ombud företräda mer än en medlem.

Medlem som icke till fullo inbetalt förfallna avgifter, äger ej rösträtt vid stämma.

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgöres val genom lottning och andra frågor den mening som biträdades av ordförande vid stämman. Omröstningen är öppen där ej annorlunda beslutas.

§ 19. Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller ändring av stadgarna är ej giltigt med mindre alla röstberättigade medlemmar förenar sig därom eller beslutet fattas å två på varandra följande stämmor och å den stämma som sist hållits, biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Avser beslutet stadgeändring, varigenom medlemmarnas insatser eller avgifter till föreningen ökas, erfordras att minst tre fjärdedelar av de röstande vid sista stämman biträder förslaget.

Avser stadgeändringen att medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkes, erfordras att beslutet å sista stämman biträts av samtliga röstande. Detta gäller även för ändring av avgående medlems rätt att utfå inbetalda insatser enligt 4 kap 1 § i lagen om ekonomiska föreningar.

ÖVERLÅTELSE M.M

§ 20. Om överlåtelse av andelsrätt och besittningsrätt samt rätt att bli medlem

Medlem som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen äger rätt att överlåta sin andel till annan person, vars ansökan om medlemskap skall prövas av styrelsen enligt § 2.

Överlåtelsen blir ej giltig mot föreningen förrän köparen antagits till medlem och styrelsen infört anteckning härom i medlems- eller lägenhetsförteckningen.

Medlem skall minst två veckor innan överenskommelse om försäljning, skriftligen meddela styrelsen sin avsikt att sälja och samtidigt anslå ett meddelande om försäljningen som information för övriga föreningsmedlemmar.

§ 21. Övergång

Har andel övergått till ny innehavare, får denna ej, besittningsrätt till lägenheten förrän han eller hon antagits till medlem. Till dess så skett svarar överlåtaren alltjämt för sina skyldigheter som medlem, såvida icke överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

Antages icke den, som inropat andelen vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion, till medlem, skall föreningen äga rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen erlagt, om icke annan överenskommelse träffas.

§ 22. Exekutiv auktion m.m.

Har andelen förvärvats på exekutiv eller offentlig auktion utan att den, som ropat in andelen, antagits till medlem, äger förvärvaren icke annan rätt än den, som stadgas i lagen om ekonomiska föreningar för medlem, som avgått ur föreningen, om icke överenskommelse om ny överlåtelse träffas.

§ 23. Bodelning, arv, testamente m.m.

Den, till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv, testamente, eller övertagande enl. Lag 1987:282 om sambors gemensamma hem, vare berättigad att inträda som medlem i

föreningen, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar mot detta.

Sådan ansökan skall göras senast sex månader efter medlemmens död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd skall beviljas om icke lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer icke ansökan om nytt medlemskap eller om anstånd inom sex månader eller antages icke sökanden till medlem, kan styrelsen uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtagas som medlem, förvärvat andelen och sökt medlemskap. Iakttages icke detta, förlorar dödsboet besittningsrätten till lägenheten och föreningen får sälja andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning, om ej annan överenskommelse om överlåtelse träffas. Föreningen äger rätt att av influten likvid tillgodoräkna sig eventuell skuld till föreningen samt kostnader för förfarandet.

Avliden medlems dödsbo, äger rätt att behålla besittningsrätten till lägenheten till dess ansökan om nytt medlemskap kan ske.

Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av dödsbodelägare, som erhållit fullmakt av övriga delägare. Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken, äger denne rätt att bli medlem, om sökanden uppfyller villkoren i § 2, såvida icke synnerliga skäl talar emot detta. Detsamma skall gälla om medlems make eller sammanboende erhåller rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

§ 24. Rätt till uppsägning ur föreningen

Medlem äger rätt att uppsäga sig till utträde ur föreningen.

Uppsägning skall ske skriftligen till styrelsen.

Medlem, som uppsagt sig till utträde, äger de rättigheter, som bestämts härom i lagen om ekonomiska föreningar.

LÄGENHETSINNEHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 25. Lägenhetsinnehavarens ansvar

Lägenhetsinnehavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Föreningen svarar för underhåll och reparationer av följande punkter:

- Värmeledningssystem med tillhörande radiatorer, termostater, ventiler etc.
- Stammar för gas fram till och med huvudgaskran i lägenhet.
- Elstigare och elledningar fram till proppskåp.
- Vertikala avloppsstammar fram till anslutningar från lägenhet.
- Vertikala trycksatta vattenstammar fram till anslutningar till lägenhet.
- Kontroll och sotning av rökkanaler och från eldstäder.
- **Utvändig målning av:** ytterdörr, balkongdörr, altandörr, terrassdörr samt utvändig målning och kittning av fönster samt svarar även för tillhörande tätningslister och vädringsfilter. Notera dock att om medlem på eget initiativ önskar underhålla, reparera, ändra eller ersätta ovan ska det godkännas av styrelsen och medlem bekostar åtgärden inklusive utvändig målning.

Medlem skall härvid ställa sig till efterrättelse de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat.

Lägenhetsinnehavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, så som tätskikt i badrum, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna-mässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom

utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar lägenhetshavaren.

- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar lägenhetsinnehavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar lägenhetsinnehavaren endast för målning
- golvvärme, som lägenhetsinnehavaren försett lägenheten med
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- icke trycksatta ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast lägenhetsinnehavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- underhåll av kranar och avstängningsventiler
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås

- diskmaskin inklusive underhåll av trycksatta ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- underhåll av trycksatta kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar lägenhetsinnehavaren endast för målning.

Skulle ohyra visa sig i lägenheten, skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Medlem har skyldighet att delta på föreningens årliga städdag. Vid utebliven närvaro kan medlem debiteras avgift enligt § 6.

§ 26. Ytterligare installationer

Lägenhetsinnehavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av lägenhetsinnehavaren eller tidigare lägenhetsinnehavare.

§ 27. Brand- och vattenledningsskador

Medlem svarar för reparation på grund av brand eller vattenledningsskadad endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan, som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Ifråga om brandskada, som medlem själv inte vållat, gäller vad nu sagts endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

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

§ 28. Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar lägenhetsinnehavaren för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras.

Om medlemmen på eget initiativ önskar underhålla, reparera, ändra eller ersätta balkong, altan, takterrass, med tillhörande installationer, ska det godkännas av styrelsen och utföras på egen bekostnad, på ett fackmannamässigt sätt, enligt styrelsens anvisningar.

§ 29. Felanmälan

Lägenhetsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

§ 30. Gemensam underhållsåtgärd

Föreningsstämma kan, i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten, besluta om att föreningen ska bekosta och utföra reparation, byte eller installation av inredning, utrustning avseende de delar av lägenheten som medlem svarar för.

§ 31. Vanvård

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

§ 32. Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, inglasning, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar, vattenburen golvvärme etc. får sättas upp endast efter föreningens godkännande. Lägenhetshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är lägenhetsinnehavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

§ 33. Förändring i lägenhet

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

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten. Med väsentliga förändringar avses alltid sådana förändringar som erfordrar byggnadslov

Medlem är skyldig att i förekommande fall ansöka om byggnadslov. Innan sådan ansökan inges till Byggnadsnämnden skall styrelsens godkännande ha inhämtats.

Medlem som bryter mot detta förbud skall, om så påfordras återställa lägenheten eller annat utrymme i tidigare befintligt skick samt ersätta

föreningen de kostnader som kan drabba denna dels genom vitesföreläggande, dels eventuellt för återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheterna godkänt skick.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Utförare skall vara certifierad för den åtgärd som utförs.

Intyg om att arbetet utförts på ett fackmannamässigt sätt ska alltid bifogas vid väsentliga förändringar och alltid vid förändringar i våtutrymmen samt gasledningar.

Vid större och väsentliga förändringar skall en extern besiktningsman anlitas och intyg bifogas till styrelsen.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

§ 34. Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

Föreningen äger rätt att erhålla tillträde till lägenheten när det behövs för att utföra nödig tillsyn eller utföra arbete, som erfordras för fastigheten.

Vägrar medlem föreningen att få tillträde till lägenhet för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning av vederbörlig myndighet.

§ 35. Användning

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

UTHYRNING

§ 36. Uthyrning m.m.

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

Medlem ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges samt till vem lägenheten ska upplåtas, vilken tid den ska pågå skall också anges.

Tillstånd ska lämnas om medlem har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Tillståndet kan tidsbegränsas.
Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

Skäl för upplåtelse kan exempelvis vara:

Arbete/studier/vård av anhörig på annan ort till vilken man inte kan pendla.

Uthyrning till egna barn som ska studera.

Om man har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering.

Provboende i samboförhållanden.

Om bostaden är svårsåld på grund av marknadsläget.

Uthyrning till närstående, alltså inte enbart till egna barn.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden

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

Medlem skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv, iakttages även av dem, som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan, som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Medlem ansvarar för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenheten i enlighet med vad som bestämts i dessa stadgar samt iakttar de särskilda ordningsföreskrifter, som antagits av föreningsstämman.

Dessa stadgar har av föreningen antagits genom beslut vid föreningsstämman den 27 september 2020