Registrerades av Bolagsverket
2025-11-05 08:40
R628201/25

STADGAR FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING SKÖRDEGOSSEN I STOCKHOLM

Denna version av stadgarna är anpassad till gällande lagstiftning per den 1 jan 2023.

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN	4
§ 1 Bostadsrättsföreningens firma och säte	4
§ 2 Bostadsrättsföreningens ändamål	4
§ 3 Samverkan	4
ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP	4
§ 4 Formkrav vid överlåtelse	4
§ 5 Rätt till medlemskap	4
Juridiska personer	4
§ 6 Andelsförvärv	4
§ 7 Familjerättsliga förvärv	4
§ 8 Rätt att utöva bostadsrätten	4
§ 9 Prövning av medlemskap	4
§ 10 Nekat medlemskap	4
AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN	4
§ 11 Insats och årsavgift	4
§ 12 Avgift vid upplåtelse, överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse	5
FÖRENINGSSTÄMMAN	5
§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning	5
§ 14 Föreningsstämma	5
§ 15 Motioner	5
§ 16 Kallelse till föreningsstämma	5
§ 17 Dagordning	5
Ordinarie föreningsstämma	5
Extra föreningsstämma	5
§ 18 Rösträtt, ombud och biträde	5
§ 19 Röstning	6
§ 20 Protokoll vid föreningsstämma	6
STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING	6
§ 21 Styrelse	6
§ 22 Konstituering och firmateckning	6
§ 23 Beslutsförhet	6
§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde	6
§ 25 Revisorer	6
§ 26 Valberedning	6
FONDERING OCH UNDERHÅLL	6

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

§ 27 Fonder 6
Yttre fond 6
§ 28 Underhållsplan 7
§ 29 Över- och underskott 7
BOSTADSRÄTTSFRÅGOR 7
§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning 7
§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar 7
Till lägenheten hör bland annat: 7
§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar 8
§ 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra 8
§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd 8
§ 35 Förändring av bostadsrättslägenhet 8
§ 36 Avhjälpande av brist 8
§ 37 Ingrepp i lägenhet 8
§ 38 Användning av bostadsrätten 8
§ 39 Tillträde till lägenheten 9
§ 40 Andrahandsupplåtelse 9
§ 41 Inrymma utomstående 9
§ 42 Ändamål med bostadsrätten 9
§ 43 Avsägelse av bostadsrätt 9
§ 44 Förverkandegrunder 9
Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser 10
§ 45 Vissa meddelanden 10
SÄRSKILDA BESLUT 11
§ 46 Bostadsrättsföreningens fastighet och tomträtt 11
§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut 11
§ 48 Utträde ur HSB 11
§ 49 Upplösning 11

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

OM FÖRENINGEN

§ 1 Bostadsrättsföreningens firma och säte
Bostadsrättsföreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Skördegossen i Stockholm. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

§ 2 Bostadsrättsföreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Samverkan
Bostadsrättsföreningen är medlem i en HSB-förening, i det följande kallad HSB. HSB är medlem i bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens verksamhet bedrivs i samverkan med HSB.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

§ 4 Formkrav vid överlåtelse
Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

§ 5 Rätt till medlemskap
Inträde i bostadsrättsföreningen kan beviljas den som:
1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i bostadsrättsföreningens hus, eller
2. övertar bostadsrätt i bostadsrättsföreningens hus.

Den som en bostadsrätt övergått till får inte nekas inträde i bostadsrättsföreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i denna paragraf är uppfyllda och bostadsrättsföreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har bostadsrättsföreningen i enlighet med bostadsrättföreningens ändamål rätt att neka medlemskap.
Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.
Juridiska personer
Juridiska personer kan inte beviljas medlemskap i föreningen. Kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får dock inte nekas medlemskap.

§ 6 Andelsförvärv
Den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer (föräldrar, barn eller syskon).

§ 7 Familjerättsliga förvärv
Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsrätts-föreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 8 Rätt att utöva bostadsrätten
När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.
Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostads-rättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.
.
§ 9 Prövning av medlemskap
Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrätts-föreningen. För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 10 Nekat medlemskap
En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.
Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

AVGIFTER TILL BOSTADSRÄTTS-FÖRENINGEN

§ 11 Andelstal och årsavgift
Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.
Årsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens löpande verksamhet. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

bostadsrätts-föreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan.
I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektricitet, sophämtning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning. För informationsöverföring kan ersättning bestämmas till lika belopp per lägenhet.
Beslut om ändring av andelstal ska alltid beslutas av föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.

Styrelsen beslutar om årsavgiftens storlek. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m m.

§ 12 Avgift vid upplåtelse, överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse
Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift, samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift tas ut med högst 3,5 procent av prisbasbeloppet och pantsättningsavgift med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet.

FÖRENINGSSTÄMMAN

§ 13 Räkenskapsår och årsredovisning
Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 maj – 30 april.
Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisning. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.

§ 14 Föreningsstämma
Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.
Ordinarie föreningsstämma ska hållas före utgången av oktober efter varje räkenskapsår.
Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade.
Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.
Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.
Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

§ 15 Motioner
Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före augusti månads utgång.

§ 16 Kallelse till föreningsstämma
Styrelsen kallar till föreningsstämma.
Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.
Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.
Kallelse sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel.

§ 17 Dagordning
Ordinarie föreningsstämma
Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:
1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämmoordförande
3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
25. föreningsstämmans avslutande

Extra föreningsstämma
På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-9 ovan, ange de ärenden som ska behandlas samt extra föreningsstämmans avslutande, punkt 25.

§ 18 Rösträtt, ombud och biträde

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.
Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.
En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.
Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem.
Medlem får medföra ett valfritt biträde.

§ 19 Röstning
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmoordföranden biträder.
Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.
För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.
Om röstsedel inte avlämnas eller röstsedel avlämnas utan röstningsuppgift (så kallad blank sedel) vid sluten omröstning anses inte röstning ha skett.

§ 20 Protokoll vid föreningsstämma
Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.
I fråga om protokollets innehåll gäller att:
1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet

Protokollet ska undertecknas av stämmoordföranden och av valda justerare.
Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.
Protokoll ska förvaras betryggande.

STYRELSE, REVISION OCH VALBEREDNING

§ 21 Styrelse
Styrelsen sköter den löpande förvaltningen av bostadsrättsföreningen och dess egendom, med föreningens och medlemmarnas bästa som ledmärke. Styrelsen består av lägst tre och högst åtta styrelseledamöter med högst tre suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.
Föreningsstämman väljer övriga styrelseledamöter och suppleanter.
Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

§ 22 Konstituering och firmateckning
Styrelsen utser inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare.
Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelse-ledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

§ 23 Beslutförhet
Styrelsen är beslutför när fler än hälften av antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 24 Protokoll vid styrelsesammanträde
Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.
Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.
Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.
Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.

§ 25 Revisorer
Revisorerna ska till antalet vara två, samt en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma.
Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman.
Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen.
Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

§ 26 Valberedning
Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska bestå av lägst två ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.
Valberedningen föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

FONDERING OCH UNDERHÅLL

§ 27 Fonder
Yttre fond

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.
Styrelsen ska i enlighet med upprättad underhållsplan reservera respektive ta i anspråk medel för yttre underhåll.

§ 28 Underhållsplan
Styrelsen ska:
1. upprätta en underhållsplan för genomförande av underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet
2. årligen budgetera för att säkerställa att tillräckliga medel finns för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet
3. se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning och i enlighet med bostadsrättsföreningens underhållsplan, samt
4. regelbundet uppdatera underhållsplanen

§ 29 Över- och underskott
Det över- eller underskott som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

BOSTADSRÄTTS-FRÅGOR

§ 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande sin bostadsrätt. Utdraget ska ange:
1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen
2. dagen för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen
3. bostadsrättshavarens namn
4. andelstalet för bostadsrätten
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten, samt
6. datum för utfärdandet

§ 31 Bostadsrättshavarens ansvar
Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att såväl underhålla som reparera lägenheten och att bekosta åtgärderna.
Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar. Om bostadsrättsföreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för bostadsrättshavaren svarar bostadsrättshavaren i förekommande fall för självrisk och kostnaden för åldersavdrag.
Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, el, vatten, ventilation, rökkanaler, kakelugn och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 37. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Till lägenheten hör bland annat:
1. ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt enligt gällande standard i badrum och våtrum

.
2. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/ frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning
3. lägenhetens innerdörrar Vid avlägsnande av innerdörrar får dessa inte avyttras, utan kan lagras i vindsförråd eller efter styrelsens godkännande i gemensamma utrymmen, uppmärkta med lägenhetsnummer.
4. glas i fönster och dörrar
5. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätnings-lister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/ fönsterdörr
6. målning av radiatorer och värmeledningar
7. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten
8. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning
9. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås
10. kakelugnar och rökgångar i dem
11. kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd. Motordrivna fläktar får inte anslutas till ventilationskanalen.
12. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer
13. brandvarnare
14. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med: Befintlig handdukstork får inte avlägsnas utan att liknade avfuktande anordning installeras i badrummet.
15. Förråd eller annat lägenhetskomplement
16. Balkong, samt tillfällig uteplats som är upplåten med nyttjanderätt. Bostadsrättshavaren svarar för underhåll, renhållning och snöskottning och är i övrigt skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötseln.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på begäran lämna intyg att allt utfört arbete som bostadsrättshavaren ansvarar för är fackmannamässigt utfört. För ingrepp i väggar och bärande konstruktioner krävs alltid styrelsens godkännande, se 37§. För sådana ingrepp ska det finnas försäkring som täcker eventuella skador på föreningens och andra medlemmars egendom.

..
Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 32 Bostadsrättsföreningens ansvar
Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 31, är väl underhållet och hålls i gott skick.
Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:
1. ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar)
2. ledningar för avlopp, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhets-avskiljande eller bärande vägg
3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med
4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler
5. i förekommande fall för brevlåda och postbox
6. ytterdörrens utsida (målning mm). Vid byte av ytterdörr ska styrelsens godkänna den nya dörren för att säkerställa korrekt brand- och ljudklassning samt att den utseendemässigt passar in i trapphuset.

§ 33 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra
För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren i den utsträckning som anges i bostadsrättslagen.
Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

§ 34 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd
Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren enligt § 31 ska svara för. Ett sådant beslut ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 35 Förändring av bostadsrättslägenhet
Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av bostadsrättsföreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad ska bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till förändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på det och beslutet dessutom har godkänts av hyresnämnden.

§ 36 Avhjälpande av brist
Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så 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 bostadsrätts-föreningen bereda sig tillträde till lägenheten och avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 37 Ingrepp i lägenhet
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:
1. ingrepp i väggar och bärande konstruktioner eller i befintligt brandskydd och ljudisolering
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, ventilation, rökkanal informationsöverföring eller vatten
3. åtgärd som påverkar byggnadshistoriska värden i lägenheten, såsom avlägsnande av ursprungliga platsbyggda serveringsskåp, listverk, golvsocklar, stuckaturer och takrosetter.
44. annan väsentlig förändring eller omdisponering av lägenheten.

Styrelsen får vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden kan vara till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Förr vissa ingrepp krävs intyg av fackman och försäkring som täcker skador som kan uppkomma som följd av ingreppet. Bostadsrättshavare får aldrig göra ingrepp på delar av fastigheten som inte ingår i dennes underhållsansvar enligt 31§.

Får bostadsrättshavaren helt eller delvis avslag på ansökan om renovering, förändring eller annat ingrepp i lägenheten kan Hyresnämnden pröva saken. Det samma gäller om styrelsen inte inom rimlig tid besvarat en sådan ansökan.

§ 38 Användning av bostadsrätten
Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset.
Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrättshavaren utför arbete i lägenheten. Bostadsrättsföreningen kan anta ordningsregler. Bostadsrättshavaren ska hålla sig informerad om och följa gällande ordningsregler.
Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Det gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.
Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten. Detsamma gäller föremål som är särskilt farliga eller hälsovådliga, såsom explosiva, giftiga, frätande eller strålande ämnen, som är avsedda att förvaras i utrymmen med anpassade säkerhetskrav.

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

§ 39 Tillträde till lägenheten
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.
När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.
Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt vid sådant tillträde.
Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra.
Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

§ 40 Andrahandsupplåtelse
En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.
Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.
Giltigt skäl för tidsbegränsad andrahandsupplåtelse kan vara att medlem provar på anställning eller genomgår utbildning på annan ort. Om bostadsrättsinnehavaren inte bosatt sig i lägenheten inom ett år från tillträdesdatum kan styrelsen vägra samtycke.
Om inte samtycke till andrahands-upplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.
Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte:
1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångs-försäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting

Bostadsrättshavaren ska alltid genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§ 41 Inrymma utomstående
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för bostadsrätts-föreningen eller någon annan medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 42 Ändamål med bostadsrätten
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än för boende.
Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 43 Avsägelse av bostadsrätt
En bostadsrättshavare som vill avsäga sig bostadsrätten ska göra detta skriftligen hos styrelsen.
Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till bostadsrättsföreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i avsägelsen.

§ 44 Förverkandegrunder
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande:

1. Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift
om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrätts-föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet
2. Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen
3. Olovlig upplåtelse i andra hand
om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
4. Annat ändamål
om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
5. Inrymma utomstående
om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem
6. Ohyra
om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset
7. Vanvård, störningar och liknande
om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för fara, störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler
8. Vägrat tillträde
om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrätts-föreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta
9. Otillåtna ändringar i lägenheten eller underlåtelse att fullgöra skyldighet
om bostadsrättshavaren gör ingrepp eller ändringar i lägenheten utan att först inhämta nödvändigt tillstånd från styrelsen eller inte fullgör skyldighet som går utöver det han ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs
10. Brottsligt förfarande mm

om lägenheten helt eller till del används för verksamhet i vilken ingår brottsligt förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

En uppsägning ska vara skriftlig.
Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser
Punkt 3-5 och 7-9
Uppsägning enligt punkt 3-5 eller 7–9 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.
Punkt 1-6 och 7-9
Är nyttjanderätten enligt punkt 1–5 eller 7–9 förverkad men sker rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.
Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses.
Punkt 2
Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahands-upplåtelse, och har bostadsrättsföreningen 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 veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen
2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom denna tid

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om bostadsrättshavaren har varit förhindrad att betala avgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och avgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.
Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrättshavaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.
Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

Punkt 3
Uppsägning enligt punkt 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.
Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.
Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3.
Punkt 7
Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand.
Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.
Punkt 10
En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrätts-föreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.
§ 45 Vissa meddelanden
När meddelande enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den:
1. tillsägelse om störningar i boendet
2. tillsägelse att avhjälpa brist
3. uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. tillsägelse att vidta rättelse
5. meddelande till socialnämnden
6. underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap eller uppsägning av lokal.

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.
Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel.
Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

SÄRSKILDA BESLUT

§ 46 Bostadsrättsföreningens fastighet
Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans godkännande avhända bostadsrättsföreningens fastighet eller del av fastighet. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av bostadsrättsföreningens hus eller mark såsom väsentliga till-, ny- och ombyggnader av sådan egendom.
Styrelsen eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i bostadsrättsföreningens fastighet.

§ 47 Särskilda regler för giltigt beslut
För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB:
1. beslut att överlåta bostadsrättsföreningens fastighet eller del av fastighet
2. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar

För giltigheten av följande beslut krävs godkännande av styrelsen för HSB och HSB Riksförbund:
3. beslut att bostadsrättsföreningen ska träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person
4. beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar som inte överensstämmer med av HSB Riksförbund rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsföreningar

§ 48 Utträde ur HSB
Om ett beslut innebär att bostadsrättsföreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare föreningsstämman biträtts av minst två tredjedelar av de röstande.
Vid utträde ur HSB ska bostadsrättsföreningens stadgar och firma ändras utan tillämpning av § 47.

§ 49 Upplösning
Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas andelstal.

Document ID 092221155575600625 34 Signerat SF, DM, CT
Sensitivity: Internal

Verifikat

Document ID 09222115557560062534

Dokument

Stadgar HSB BRF Skördegossen
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-10-17 15:58:46 CEST (+0200) av Stefan Falkenstad (SF)
Färdigställt 2025-10-20 10:23:58 CEST (+0200)

Signerare

Stefan Falkenstad (SF)
HSB Stockholm enligt fullmakt
stefan.falkenstad@hsb.se
+46704621663

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stefan Valentin Falkenstad"
Signerade 2025-10-17 15:59:32 CEST (+0200)

Dan Matsson (DM)
HSB Riksförbund enligt fullmakt
dan.matsson@hsb.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Matsson"
Signerade 2025-10-17 16:07:45 CEST (+0200)

Cecilia Ternow (CT)
HSB Stockholm enligt fullmakt
cecilia.ternow@hsb.se

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Cecilia Ternow"
Signerade 2025-10-20 10:23:58 CEST (+0200)

Verifikat

Document ID 09222115557560062534

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify

