

2021-02-23

S T A D G A R

för Bostadsföreningen Flora u p a.

1 § NAMN OCH ÄNDAMÅL

Denna förening, vars benämning är Bostadsföreningen Flora utan personlig ansvarighet, har till ändamål att efter inköp av fast egendom i Stockholm försälja bostäder åt sina medlemmar.

2 § MEDLEMSKAP

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

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten. Till ansökan skall bifogas styrkt kopia av sökandens åtkomsthandling.

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 medlem fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Varje medlem, som förvärvar andelsrätt i föreningen, skall som insats betala andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten.

4 § ANDELSBEVIS

För varje lägenhet utfärdar styrelsen ett med lägenhetens nummer samt lägenhetsinnehavarens namn betecknat andelsbevis. Beviset skall även innehålla uppgift om lägenhetens andelsvärde, storlek och läge inom fastigheten.

Därjämte erhåller varje lägenhetsinnehavare föreningens stadgar och eventuella ordningsföreskrifter.

5 § AVGIFTER TILL FÖRENINGEN

Medlem, som erhållit besittningsrätt, är skyldig att genom erläggande av årsavgift i förhållande till lägenhetens andelstal deltaga i alla för föreningen gemensamma utgifter såsom ränta, amortering samt årliga omkostnader för fastigheten.

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Den ska erläggas månatligen i förskott den sista helgfria dagen i månaden.

Skulle medlem försumma inbetalning av avgift, får respittiden ej överskrida en vecka och medlemmen ska 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 fordran, är medlemmen skyldig att även ersätta föreningen kostnaderna härför. Andelen står som säkerhet för medlems skuld.

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

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av medlemmen som upplåter sin lägenhet i andra hand.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

6 § 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.

7 § AVSÄTTNING TILL FONDER

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- Reservfond i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar.
- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp, motsvarande minst 0,3% av taxeringsvärdet för föreningens hus.

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

8 § STYRELSEN OCH DESS ÅLIGGANDE

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

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter 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 medlem.

Styrelseledamot ska vara svensk medborgare, om ej vederbörlig myndighet beviljar dispens.

Styrelsens ledamöter får endast väljas bland medlemmar som bor i fastigheten.

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 ska tillse att organisationen beträffande bokföringen och medlemsförvaltningen även innefattar en tillfredsställande kontroll.

Föreningen ska föra förteckning över föreningens medlemmar (medlemsförteckning) samt förteckning över de lägenheter som är upplåtna (lägenhetsförteckning).

Medlemsförteckningen ska innehålla:

1. varje medlems namn och postadress,
2. datum för medlemmens inträde i föreningen, om detta datum är senare än den 30 juni 2016,
3. den bostadslägenhet som medlemmen innehar.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla:

1. varje lägenhets beteckning, belägenhet, rumsantal och övriga utrymmen,
2. datum för Bolagsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelseerna,
3. respektive medlems namn,
4. insatsen för respektive lägenhet.

Medlemsförteckningen ska hållas tillgänglig hos föreningen för var och en som vill ta del av den. Om förteckningen förs med automatiserad behandling, ska föreningen ge var och en som begär det tillfälle att hos föreningen ta del av en aktuell utskrift eller annan aktuell framställning av förteckningen. Medlemmen har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

Underrättas föreningen om pantsättning av andelsrätt eller ändras uppgift i förteckningen ska detta antecknas varvid även dag för anteckning ska anges.

Till förteckningen ska fogas åtkomsthändingar, vilka inges vid medlemsansökan.

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

Styrelseledamot i föreningen får inte handlägga frågor om avtal mellan föreningen och en (1) juridisk person som denne ensam eller tillsammans med någon annan får företräda.

Styrelsen ska årligen bland annat:

1. svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
2. avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
3. senast sex (6) veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen,
4. senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma tillstålla medlemmarna årsredovisningen och revisionsberättelsen,
5. föra medlems- och lägenhetsförteckningar; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen eller motsvarande lagstiftning.
6. kontinuerligt informera medlemmarna om viktiga händelser som berör medlemmarna, detta inkluderar beslut i styrelsen som direkt berör medlemmarna samt ärenden som är av större betydelse för föreningen. Detta görs genom Informationsblad som skickas elektroniskt.

9 § FIRMATECKNING

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

Alla handlingar, som undertecknas å föreningens vägnar, ska, för att vara giltiga, undertecknas med hela firman.

10 § RÄKENSKAPSÅR OCH REVISION

Föreningens räkenskapsår ska omfatta kalenderår och räkenskaperna avslutas den 31 december.

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre (3) veckor före föreningsstämman.

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en extern auktoriserad revisor samt en intern revisor och revisorssuppleant av en ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

11 § FÖRENINGSSTÄMMA

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

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

1. Stämmans öppnande
2. Fastställande av dagordning
3. Val av ordförande för stämman
4. Anmälan av styrelsens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
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 två revisorer och suppleanter
16. Val av valberedning
17. Övriga ärenden
18. Stämmans avslutande

Kallelse till ordinarie- och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före föreningsstämman. Detta gäller även om fråga om stadgeändringar ska behandlas.

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

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

Extra föreningsstämma ska hållas när föreningens styrelse så bestämmer eller någon revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade påkallar det hos styrelsen.

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

Om det enligt lag eller dessa stadgar krävs för att ett föreningsstämmobeslut ska bli giltigt att det fattas på två av varandra följande stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I kallelsen till den senare stämman ska anges vilket beslut den första stämman har fattat. Om en fortsatt föreningsstämma ska hållas fyra veckor eller senare räknat från och med föreningsstämmans första dag, ska det utfärdas en särskild kallelse

till den fortsatta föreningsstämman med iakttagande av samma tidsregler som om den vore en ny stämma.

Kallelsen ska vara skriftlig och delas ut till varje medlem genom utdelning, brev med posten eller genom e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress. Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen istället skickas dit. I vissa i lag särskilt angivna fall ställs högre krav på kallelse via e-post. Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

Över beslut, som fattas på stämma, ska föras protokoll, som justeras och senast inom två veckor efter stämman tillställs föreningens medlemmar.

12 § RÖSTRÄTT VID FÖRENINGSTÄMMA

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, barn, stadigvarande sammanboende eller annan medlem genom fullmakt.

Ingen må som ombud företräda mer än en medlem.

Medlem, som icke till fullo inbetalat 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 biträdes av föreningens ordförande. Omröstningen är öppen där ej annorlunda beslutas.

Skadeståndstalan till föreningen kan väckas om vid föreningsstämman majoriteten eller en minoritet bestående av minst en tiondel av de röstberättigade medlemmarna har biträtt ett förslag om att väcka skadeståndstalan och har röstat mot ett förslag om att bevilja ansvarsfrihet.

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

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

Bestämmelserna i ovanstående stycke om medlem tillämpas också på ombud för medlem.

13 § 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 16 § i Lagen om ekonomiska föreningar.

14 § 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 §.

Överlåtelser blir ej giltiga mot föreningen förrän köparen antagits till medlem och styrelsen infört anteckning härom i andelsbeviset.

För arbete inom föreningens styrelse med övergång av bostad får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

För arbete inom föreningens styrelse vid pantsättning av bostad får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan aldrig vid ett och samma tillfälle uppgå till mer än sammanlagt 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

15 § BESITTNINGSRÄTT VID ÖVERLÅTELSE

Har andel övergått till ny innehavare, får denne 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 överlåtelserna 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.

16 § EXEKUTIV ELLER OFFENTLIG AUKTION

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.

17 § BODELNING, ARV ELLER TESTAMENTE

Den, till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente, 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 medlems död om icke styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd skall beviljas om icke lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskitte 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.

18 § 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.

19 § MEDLEMS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

A Medlems ansvar

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

Medlem svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; medlem svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar medlem endast för målning
- elektrisk golvvärme, som medlem försett lägenheten med
- eldstäder och tillhörande rökgångar, dock ej fel i skiljeväggar eller andra konstruktionsfel i skorstensstockarna, sotning, provtryckning eller annan typ av besiktning av rökgångar
- ledningar för vatten och avlopp till de delar som endast betjänar medlems 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
- ventilations- och köksfläktar får ej anslutas till gemensamma kanaler
- brandvarnare och annan typ av brandskyddsutrustning

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

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- golvbrunn
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

B Ytterligare installationer

Medlem svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av medlem eller tidigare innehavare av lägenheten.

C Brand- och vattenledningsskador

Medlem svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom medlemmens vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon, som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller av annan, som medlemmen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning. Ifråga om brandskada, som medlem själv inte vållat, gäller vad nu sagts dock endast om medlem brutit i den omsorg och tillsyn som denne bort iaktta.

D Lägenhet med takterrass, balkong alternativt altandörr med trapp

Om lägenheten är utrustad med takterrass, balkong eller altandörr med trapp, svarar medlem för att hålla takterrassen/balkongen/altandörren med trapp i ett gott och säkert skick genom ett kontinuerligt underhåll. Medlem står för samtliga underhålls- och reparationskostnader. Gällande underhållsplan för balkong eller altandörr med trapp skall följas.

Vidare är medlem till fullo ansvarig och skadeståndsskyldig vid eventuella skador av samtliga slag, t.ex. på byggnad eller folk, som förekomsten av takterrass/balkong/altandörr med trapp givit upphov till. Medlem ska även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

E Felanmälan

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

F Vanvård

Om medlem 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 medlems bekostnad.

G Tillbyggnad

Fasaden ut mot Karlbergsvägen är K-märkt. Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Medlem svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är medlem skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

H Ombyggnad som kräver styrelsens godkännande

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

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Medlem svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

I Ombyggnad som kräver stämmans godkännande

Medlem får ej utan föreningsstämmans godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt. Med väsentliga förändringar avses 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, 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.

J Sundhet, ordning och gott skick

Medlem är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar medlem eller som utför arbete för medlems räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska medlem iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten. Skulle ohyra visa sig i lägenheten, skall detta omedelbart anmälas till styrelsen.

20 § FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN

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

Medlem ansvarar för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenheten i enlighet med vad som bestäms i dessa stadgar samt iakttar de särskilda ordningsföreskrifter som antages av föreningsstämman.

Vägrar medlem eller medlems hyresgäst att föreningen får tillträde till lägenhet för sådant ändamål, äger föreningen rätt att begära handräckning av vederbörlig myndighet.

21 § UTHYRNING

Medlem äger ej rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Sådant tillstånd skall lämnas om medlem har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

22 § ANVÄNDNING AV LÄGENHET

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

23 § UTESLUTNING OCH FÖRVERKANDE AV BESITTNINGSRÄTTEN

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

1. om medlem underlåter att erlägga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar från förfallodagen;
2. om lägenheten av medlem upplåtes utan styrelsens tillstånd i andra hand eller användas till annat ändamål än vartill den är avsedd;
3. om medlem eller annan, till vilken medlem upplåtit lägenheten, utan styrelsens godkännande vidtager ombyggnadsarbeten, för vilka byggnadslov erfordras;
4. om medlem eller annan, till vilken medlem upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt stadgarna och ordningsreglerna skall iakttas vid lägenhetens nyttjande och icke efter skriftlig varning av styrelsen genast låter sig rätta;
5. om medlemmen dröjer med att betala avgift för andrahandsupplåtelse.

Besittningsrätten är förverkad och uteslutning kan icke ske, om det som ligger medlem 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 24 § gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

24 § 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 delgavs beslutet.

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

25 § 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 medlem. Vad som återstår tillfaller denne.

26 § OM VINSTUTDELNING

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

27 § EKONOMISKA KONSEKVENSER AV FÖRENINGENS UPPLÖSNING

Vid föreningens upplösning skall dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att envar erhåller så stor del av uppkommet överskott som motsvarar medlems andelstal.

28 § ÖVRIGT

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

Elektroniska hjälpmedel för befordran av kallelse eller meddelanden får användas för att lämna information till en medlem eller någon annan, även när det i lagen anges att informationen skall lämnas på annat sätt, om

1. föreningsstämman har beslutat om det,
2. föreningen har tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur mottagaren kan nås, och
3. mottagaren efter skriftlig förfrågan har samtyckt till ett sådant förfarande.

Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke.

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar, gäller lagen om ekonomiska föreningar av den 11 juni 1987 med senaste ändring 1 juli 2016, med undantag för 11 § om skyldighet att antaga medlem. I sådant hänseende gäller alltjämt lagen av den 22 juni 1911, § 10.

REVIDERING AV STADGARNA

Datum	Orsak	Paragrafer
2011-10-27	Anpassning till SBC mönsterstadgar pga ändrat ansvar för underhåll av rökgångarna	19, 20
2011-10-27	Justering av avgiften	21
2012-10-02	Nybyggnation av balkonger och altandörr med trapp	19 D
2019-03-06	Anpassning till GDPR lagen	8
2019-03-06	Modernisering av paragrafer	5, 10, 11, 12, 21, 23 23
2021-02-23	Uppdatering av paragraf 5, nytt format samt rubriker på paragraf 15, 16 och 17	5, 15, 16, 17

2021061001923