



Stadgar för bostadsrättsföreningen Degen i Älvsjö

Innehållsförteckning

1.	<i>Föreningens firma och ändamål</i>	2
2.	<i>Styrelsens säte</i>	2
3.	<i>Ordinarie föreningsstämma</i>	2
4.	<i>Medlemskap</i>	2
5.	<i>Avgifter</i>	3
6.	<i>Avsättningar och användning av årsvinst</i>	3
7.	<i>Styrelsen</i>	3
8.	<i>Räkenskap och Revisorer</i>	4
9.	<i>Föreningsstämma</i>	5
10.	<i>Upplåtelse och övergång av bostadsrätt</i>	6
11.	<i>Avsägelse av bostadsrätt</i>	7
12.	<i>Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter</i>	7
13.	<i>Förändringar i lägenheten</i>	9
14.	<i>Sundhet ordning och gott skick</i>	9
15.	<i>Fastigheten</i>	10
16.	<i>Andrahandsuthyrning</i>	10
17.	<i>Nyttjanderättens förverkande</i>	10
18.	<i>Upplösning, likvidation m.m.</i>	12
19.	<i>Övriga bestämmelser</i>	12
20.	<i>Underskrifter:</i>	13

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large circular mark and the number 117.

1. Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Degen

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2. Styrelsens säte

3 §

Styrelsen har sitt säte i Älvsjö

3. Ordinarie föreningsstämma

4 §

Ordinarie föreningsstämma hålls varje år senast 30 juni.

4. Medlemskap

5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen, om inte annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen. När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövning har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

6 §


Medlemskap i föreningen ska beviljas fysisk och juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus, juridisk person kan dock vägras medlemskap. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerad partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning. En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

7 §

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge denne innehar bostadsrätt. Anmälan om utträde ur föreningen skall göras skriftligen.

ms *ni* 
ll *th*
ttt

5. Avgifter

8§

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen.

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal och erläggs på tider som styrelsen bestämmer. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämman. Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström och skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgift till högst 1% av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning enligt lagen (1962:381). Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

6. Avsättningar och användning av årsvinst

9 §

Avsättning för bostadsrättshavarnas lägenhetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det år förvärv av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp motsvarande minst 0,15% av förvärvskostnaden för föreningens hus.

Avsättning för fastighetsunderhåll skall göras årligen, med en början verksamhetsåret efter det fastigheten förvärvats, med ett belopp motsvarande minst 0,15% av förvärvskostnaden för huset.

10§

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet, skall balanseras i ny räkning.

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

7. Styrelsen

11 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hålls.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktioner.

12§

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

13 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
mo in
H
HT

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

14 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av ledamöterna tre i föreningen. Styrelsen äger rätt att bemyndiga tre personer i föreningen att företräda föreningen och teckna dess firma.

15 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

16 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen, eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

17 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavaren har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadslägenhet.

18 §

Styrelsen åligger att:

- avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret
- minst en gång årligen, innan redovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse
- minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisorernas berättelse skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillsätta medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.


8. Räkenskap och Revisorer

19 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

20 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisor behöver inte vara medlem i föreningen. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

MO in K 
ll HT

21 §

Revisor skall verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning och avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämma.

22 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängligt för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämma.

9. Föreningsstämma**23 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

24 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

25 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till detta eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigande skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

26 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran alternativt e-postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

27 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvorden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende (Motioner)
18. Avslutande

ms
h
ll
h

28§

På extrastämman skall endast de ärenden, för vilken stämman utlysts och angivits i kallelsen hanteras.

29 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtagande mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

30 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

31§

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

32 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Vid val anses den vald som har fått flest röster.

Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

33 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

34 §

Protokoll från föreningsstämma skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

10. Upplåtelse och övergång av bostadsrätt

35 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

36 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om denne är eller antas som medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet men den får inte användas till något annat än bostadsändamål.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

37 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättshavare.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make/maka får maken/makan vägras inträde i föreningen endast då maken/makan inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken/makan uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partners eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sambor enligt Sambolagen (2003:376).

38 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

39 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen anges. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

11. Avsägelse av bostadsrätt

40 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen.

Avsägelse skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen, eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

12. Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

41 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, uteplats eller annat lägenhetskoment, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- Ledningar för avlopp, värme, el och vatten - till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeklädnad på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt lister, foder och stuckaturer
- Innerdörrar, säkerhetsgrindar
- Ventiler till ventilationskanaler

- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- Brandvarnare
- Fönster och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat för

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- Inredning, belysningsarmaturer
- Vitvaror, sanitetsporslin
- Golvbrunn inklusive klämring
- Rensning av golvbrunn
- Tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler
- Ventilationsfläkt
- Elektrisk handdukstork

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

- Vitvaror
- Köksfläkt, ventilationsdon
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

42§

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt föregående stycke

43§

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

Bostadsrättshavaren svarar endast om skadan uppkommit genom:

- 1) Hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse, eller
- 2) Vårdslöshet eller försummelse av
 - A. någon som hör till dennes hushåll eller som besöker denne som gäst,
 - B. någon annan som denne inrymt i lägenheten, eller
 - C. någon som för dennes räkning utfört arbete i lägenheten.

44§

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'H' and '47'.

För lägenhetens förråd, eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

45§

Om bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavarens bekostnad.

46§

Bostadsrättshavaren svara för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

13. Förändringar i lägenheten

47 §

Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

48 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentliga förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

49§

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

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

- Ingrepp i en bärande konstruktion
- Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
- Annan väsentlig förändring av lägenheten

Tillstånd skall lämnas om åtgärden inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

14. Sundhet ordning och gott skick

50 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon 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 skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför fastigheten.

Bostadsrättsinnehavaren skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dess åligganden fullgörs också iakttagas av dem denne svarar för enligt 41 §.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till dess 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.

mo *il* *fl*
ll *Ø*
47

51 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 45 §

När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

15. Fastigheten

52§

Föreningens medlemmar ansvarar för att:

- Gemensamma utrymmen hålls rena och tillgängliga
- Viss fastighetsförvaltning av enklare slag – entreprenör anlitas vid mer avancerad skötsel
- Allmän skötsel såsom snöröjning, gräsklippning och buskageklippning hanteras
- Renhållning av gemensamma nyttjandeområden såsom parkering, gångvägar, gräsmatta, buskage, plantering, trappor, hiss etc. hanteras
- Säsongsstädning genomförs 2 gånger om året, vår och höst. Gemensamt beslut fattas i föreningen om när det skall ske.

Styrelsen kan komma att besluta om att låta annan part ansvara för fastighetsskötsel och allmän skötsel och då gäller dessa avtal.

Föreningen tillser att kontaktlista finns tillgänglig över föreningens medlemmar och andra viktiga firmor såsom t.ex. El-jour, VVS-jour, hiss-jour låssmed mm

16. Andrahandsuthyrning

53 §

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

Bostadsrättshavare som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke.

Tillstånd skall begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

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

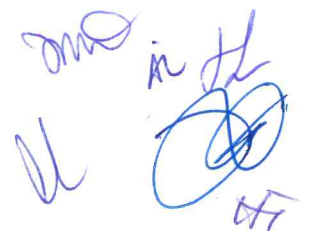
Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

17. Nyttjanderättens förverkande

54 §

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

55 §



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

56 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift utöver en vecka efter förfalldagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med 53 eller 54 §,
4. 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 fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 50 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf ligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 51 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres eller
8. om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
9. helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
10. Om bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skicks inom fastigheten

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

57 §

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 56 § stycke 2, 3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Ifråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 56 § stycke 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 56 § stycket 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffats under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 53 §.

58 §

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

59 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

60 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas

så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

18. Upplösning, likvidation m.m.

61 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen. Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna efter lägenheternas insatser.

19. Övriga bestämmelser

62 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och andra tillämpliga lagar.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma med bostadsrättsföreningen Degen som hölls i Älvsjö 26 maj 2011

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials "BT".