

STADGAR
för Bostadsrättsföreningen Tallgården
organisationsnummer 702002-2948

2019041203400

OM FÖRENINGEN		BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	
1 §	Namn, säte och ändamål	35 §	Bostadsrättshavarens ansvar
2 §	Medlemskap och överlåtelse	36 §	Ytterligare installationer
3 §	Medlemskapsprövning – juridisk person	37 §	Brand- och vattenledningsskador
4 §	Medlemskapsprövning – fysisk person	38 §	Komplement
5 §	Bosättningskrav	39 §	Felanmälan
6 §	Andelsägande	40 §	Gemensam upprustning
7 §	Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	41 §	Vanvård
8 §	Årsavgiftens beräkning	42 §	Tillbyggnad
9 §	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	43 §	Ombyggnad Förändring i lägenhet
10 §	Övriga avgifter		
11 §	Dröjsmål med betalning		

FÖRENINGSTÄMMA		ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	
12 §	Föreningsstämma	44 §	Användning av bostadrätten
13 §	Motioner	45 §	Sundhet, ordning och gott skick
14 §	Extra föreningsstämma	46 §	Tillträdesrätt
15 §	Dagordning	47 §	Andrahandsuthyrning
16 §	Kallelse	48 §	Inneboende
17 §	Rösträtt		
18 §	Ombud och biträde		
19 §	Röstning		
20 §	Jäv		
21 §	Över- och underskott		
22 §	Valberedning		
23 §	Stämmans protokoll		

FÖRVERKANDE	
	49 § Förverkandegrunder
	50 § Hinder för förverkande
	51 § Ersättning vid uppsägning
	52 § Tvångsförsäljning

STYRELSE OCH REVISION		ÖVRIGT	
24 §	Styrelsens sammansättning	53 §	Meddelande
25 §	Konstituering	54 §	Framtida underhåll
26 §	Styrelsens protokoll	55 §	Upplösning, likvidation m m
27 §	Beslutförhet och röstning	56 §	Tolkning
28 §	Beslut i vissa frågor	57 §	Stadgeändring
29 §	Firmateckning		
30 §	Styrelsens åligganden		
31 §	Utdrag ur lägenhetsförteckning		
32 §	Räkenskapsår		
33 §	Revisor		
34 §	Revisionsberättelse		

OM FÖRENINGEN	
<p>1 § Namn, säte och ändamål Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Tallgården. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.</p> <p>Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.</p> <p>2 § Medlemskap och överlåtelse En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.</p> <p>Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.</p> <p>§ 3 Medlemskapsprövning - juridisk person Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.</p> <p>§ 4 Medlemskapsprövning – fysisk person Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.</p> <p>Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning. En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.</p>	<p>5 § Bosättningskrav Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.</p> <p>6 § Andelsägande Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.</p> <p>7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.</p> <p>8 § Årsavgiftens beräkning Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.</p> <p>För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med ett påslag på högst 1 %.</p> <p>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.</p> <p>9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.</p> <p>10 § Övriga avgifter Vid en andrahandsuthyrning får en avgift tas ut efter beslut av styrelsen. Denna avgift får uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp.</p> <p>Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.</p>

<p>11 § Dröjsmål med betalning Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.</p>	
FÖRENINGSTÄMMA	
<p>12 § Föreningsstämma Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret.</p> <p>13 § Motioner Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.</p> <p>14 § Extra föreningsstämma Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.</p> <p>14 a § Närvaro 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.</p> <p>15 § Dagordning På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Öppnande 2. Godkännande av dagordningen 3. Val av stämмоordförande 4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare 5. Val av två justerare tillika rösträknare 6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst 7. Fastställande av röstlängd 8. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman 9. Föredragning av styrelsens årsredovisning 10. Föredragning av styrelsens berättelse 11. Beslut om fastställande resultat- och balansräkning 12. Beslut om resultatdisposition 13. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen 14. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorn för nästkommande verksamhetsår 15. Val av styrelseledamöter och suppleanter mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. 	<p>16. Val av revisorer och revisorsuppleant</p> <p>17. Val av valberedning</p> <p>18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende</p> <p>18. Avslutande</p> <p>På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.</p> <p>16 § Kallelse Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.</p> <p>Senast två veckor föreföreningsstämman ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före föreningsstämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.</p> <p>Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.</p> <p>17 § Rösträtt Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.</p> <p>18 § Ombud och biträde Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombudet får inte företräda</p> <p>23 § Stämmans protokoll</p>

<p>Ombud och biträde får endast vara:</p> <ul style="list-style-type: none"> • annan medlem • medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo • förälder • syskon • myndigt barn • annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus • god man <p>Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltare. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.</p> <p>Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.</p> <p>19 § Röstning Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de angivna rösterna eller vid lika röstantal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en angiven röst. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.</p> <p>Stämмоordförande för föreningsstämman kan besluta att slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.</p> <p>För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.</p> <p>20 § Jäv En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>21 § Över- och underskott Det över- och underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny riktning.</p> <p>22 § Valberedning Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.</p>	<p>Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet 2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet 3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet. <p>Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmar. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.</p>
<p>STYRELSE OCH REVISION</p>	

<p>24 § Styrelsens sammansättning Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.</p> <p>Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.</p> <p>Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.</p> <p>25 § Konstituering Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutar annorlunda.</p> <p>26 § Styrelsens protokoll Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.</p> <p>27 § Beslutförhet och röstning 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 rösteantal den mening som ordförande beträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.</p> <p>Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).</p> <p>28 § Beslut i vissa frågor Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.</p> <p>29 § Firmateckning Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter i föreningen.</p> <p>30 § Styrelsens åligganden Bland annat åligger det styrelsen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter • att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten 	<p>under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)</p> <ul style="list-style-type: none"> • att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen • att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig • att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen <p>31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.</p> <p>32 § Räkenskapsår Föreningens räkenskapsår är kalenderår.</p> <p>Senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen till revisorerna lämna årsredovisningen. Denna består av förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och tilläggsupplysningar.</p> <p>33 § Revisor Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända. 34. Revisionsberättelse Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman</p>
<p>BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER</p>	

OCH SKYLDIGHETER	
<p>35 § Bostadsrättshavarens ansvar Bostadsrättshavaren ska på egen bokostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.</p> <p>Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ytbeläggning på rummets 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, gångjärn, 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; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr • innerdörrar och säkerhetsgrindar • lister, foder och stuckaturer • elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavare endast för målning • elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavare försett lägenheten med • eldstäder och tillhörande rökgångar • varmvattenberedare • ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet samt alla ledningar för vatten och avlopp som föreningen inte har försett lägenheten med och som saknar kvalitetsdokument från behörig hantverkare • undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer • ventiler och luftinsläpp, dock endast målning • brandvarnare <p>I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavare därutöver bland annat även för:</p> <ul style="list-style-type: none"> • till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt • inredning och belysningsarmaturer • vitvaror och sanitetsporlin • golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten <p>föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • rensning av golvbrunn och vattenlås • tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler • ventilationsfläkt • elektrisk handdukstork <p>I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vitvaror • köksfläkt • rensning av vattenlås • diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning • kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning <p>36 § Ytterligare installationer Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.</p> <p>37 § Brand- och vattenledningsskador För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.</p> <p>38 § Komplement Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.</p> <p>39 § Felanmälan Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.</p> <p>40 § Gemensam upprustning Föreningsstämman kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.</p> <p>41 § Vanvård 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</p> <p>43 § Förändring i lägenhet Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas</p>

<p>42 § Tillbyggnad Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera dessa anordningar.</p>	<p>utan styrelsens tillstånd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ingrepp i bärande konstruktion 2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 3. annan väsentlig förändring av lägenheten <p>Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.</p>
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	
<p>44 § Användning av bostadsrätten Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.</p> <p>45 § Sundhet, ordning och gott skick Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta 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 bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.</p> <p>Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.</p> <p>Ohyra får inte föras in i lägenheten.</p> <p>anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.</p> <p>48 § Inneboende</p>	<p>46 § Tillträdesrätt</p> <p>Företrädare för föreningen 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.</p> <p>Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.</p> <p>47 § Andrahandsuthyrning En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälen till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Samtycke bör begränsas till viss tid om bostadsrättshavaren har godtagbara skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad</p>

<p>Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.</p>	
<p>FÖRVERKANDE</p>	
<p>49 § Förverkandegrunder Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift • lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand • bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem • lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem • bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåts till i andra hand, genom vårdlöshet 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 ohyra sprids i huset. • bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar • bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta • bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs • lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning <p>50 § Hinder för förverkande Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.</p> <p>51 § Ersättning vid uppsägning Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.</p>	<p>52 § Tvångsförsäljning Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen.</p> <p>53 § Meddelande Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.</p> <p>54 § Framtida underhåll Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.</p> <p>55 § Utdelning, upplösning och likvidation Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenhetens årsavgifter för det senaste räkenskapsåret. Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser.</p> <p>56 § Tolkning För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.</p> <p>57 § Stadgeändringar Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.</p>

--	--

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor

den 11/6 - 18

och

den 4/12 - 18

Stockholm den

Bostadsrättsföreningen Tallgården

[Signature] / *Torger Lundblom*

[Signature] / *Annika Fridström*

[Signature]

~~XX, YY, ZZ, WW o QQ~~ egenhändiga namnteckningar bevitnas

[Signature]

Thomas Lundblom