

Regering 00-03-214

769603-5166

STADGAR FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN JUTAS BACKE

1 § Firma och ändamål

Denna förening vars firma är "Bostadsrättsföreningen Jutas Backe" har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvärva och förvalta fastigheten Drottninghuset 5 med adress Regeringsgatan 97/Jutas Backe 5 inom Johannes församling i Stockholm och att däri upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem, som innehar bostadsrätt, kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap

Till medlem i föreningen kan antagas myndig fysisk person som förvärvat bostadsrätt i föreningen av medlem eller genom upplåtelse av föreningen. Har två personer förvärvat bostadsrätt gemensamt skall båda antagas som medlemmar.

Bestämmelsen i första stycket utgör ej hinder mot att, till medlem i föreningen antaga juridisk person som förvärvat bostadsrätt i föreningen, avseende annan lägenhet än bostadslägenhet. En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan godkännande av styrelsen förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet. Styrelsen har, beträffande sådan juridisk person som förvärvat bostadsrätt, rätt att kräva, att bostadsrättshavaren lämnar pant eller ställer borgen eller bankgaranti som säkerhet för att han skall fullgöra sina förpliktelser mot föreningen.

Ansökan om medlemskap skall vara skriftlig och vara försedd med sökandens bevitnade namnteckning och innehålla en utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna och eventuella ordningsföreskrifter föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten. I ansökan skall också anges personnummer och hittillsvarande adress. Till ansökan skall bifogas en bestyrkt kopia av åtkomst-handlingen.

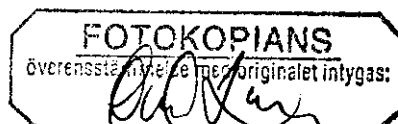
Styrelsen förbehåller sig rätten att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i det fall denna rätt inte inskränkes genom vad som stadgas i 14 § nedan eller om ej annat följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

3 § Upplåtelse

Bostadsrätt upplåtes skriftligen enligt 4 kap 5 § bostadsrättslagen. Bostadsrättshavaren erhåller vid förvärvet en upplåtelsehandling som skall innehålla uppgifter om insats, årsavgift och upplåtelseavgift för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen, lägenhetens beteckning och rumsantal samt parternas namn.

Om föreningen upplåter bostadsrätt äger föreningen rätt att utöver insats och årsavgift även uttaga en upplåtelseavgift motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och den erlagda insatsen.

4 § Avgifter



AKS
B

Insats och årsavgift fastställs av föreningsstämman. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift fastställs av styrelsen.

Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens andelsvärde kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens samtliga kostnader samt dess avsättning till fonder.

Årsavgiften skall erläggas kvartalsvis i förskott senast den sista helgfria dagen i månaderna mars, juni, september och december.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning, eller konsumtionsvatten kan ifråga om annan lägenhet än bostadslägenhet i stället beräknas efter förbrukning.

Betalar bostadsrättshavare ej i rätt tid insatsen eller upplåtelseavgift, som förfallit till betalning innan lägenheten får tillträdas, och sker inte rättelse inom en (1) månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu sagts gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande. Hävs avtalet har föreningen rätt till ersättning för uppkommen skada.

Bostadsrättshavare som dröjer med betalning av årsavgiften utöver två (2) dagar efter förfallodagen skall gottgöra föreningen för kostnaderna härför med ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) på obetalt belopp från förfallodagen tills betalning sker. Skulle föreningen tvingas vidtaga rättsliga åtgärder för att utfå sin fordran är den försumlige medlemmen skyldig att även ersätta kostnaderna härför. Bostadsrätten står som säkerhet för medlemmens skuld.

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

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgift betalas. Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

5 § Medlemsförteckning och lägenhetsförteckning

Genom styrelsens försorg skall föras en förteckning över föreningens medlemmar samt en förteckning över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Medlemsförteckningen skall för varje medlem innehålla uppgift om hans namn och hans postadress samt om den bostadsrätt som han innehar. Styrelsen skall hålla förteckningen tillgänglig för den medlem som vill taga del av den.

Lägenhetsförteckningen skall för varje lägenhet ange

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumsantal, och övriga utrymmen,
2. dagen för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn, samt
4. insatsen för bostadsrätten

Ovan nämnda uppgifter skall genast införas i lägenhetsförteckningen när bostadsrätt upplåtes. Underrättas föreningen om pantsättning av bostadsrätt eller ändras uppgift i förteckningen, skall detta genast antecknas.

OKS LB

Vid överlåtelse av bostadsrätt skall styrkt avskrift av överlåtelseavtalet fogas till förteckningen på lämpligt sätt. Dagen för anteckning skall anges. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt.

6 § Fonder

Inom föreningen skall finnas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Till fonden för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

Föreningsstämman beslutar om fondernas ianspråktagande.

7 § Vinstutdelning

Skulle så stor vinst uppkomma något år att föreningsstämman beslutar om vinstutdelning gäller följande. Utdelning får endast ske av vinst som redovisas i fastställd balansräkning för senaste räkenskapsåret. Vinst får ej utdelas till andra än bostadsrättshavarna. Vinsten fördelas mellan dem i förhållande till insatserna för lägenheterna.

8 § Styrelsen

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

Styrelsen skall bestå av minst tre (3) och högst sju (7) ordinarie ledamöter samt minst en (1) och högst två (2) suppleanter. Styrelseledamöter väljs bland föreningens medlemmar på ordinarie föreningsstämma. Styrelseledamöter och suppleanter väljs för två (2) år från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie föreningsstämma hålles under andra verksamhetsåret efter valet. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot. Ledamot och suppleant kan omväljas.

Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsens ledamöter och suppleanter får endast väljas bland dem som bor i fastigheten om ej föreningsstämman beslutar annat. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt föräldrarbalken kan inte väljas som styrelseledamot.

Styrelsen är beslutsfär när hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Beslut fattas genom enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

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

Inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom får beslutas av styrelsen eller

MS UB

firmatecknare. Styrelsen eller firmatecknare får dock inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom.

Styrelsen skall föra protokoll över de beslut som fattas. Protokollen skall justeras och förvaras på betryggande sätt. Styrelsen skall årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning, som skall innehålla förvaltningsberättelse, balans- och resultaträkning samt budget för nästkommande år.

9 § Firmateckning

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

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

10 § Revisorer, räkenskapsår och revision

Föreningen skall ha minst en (1) revisor och högst två (2) revisorer. Revisor väljes av föreningsstämman för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Vid föreningsstämma skall även en (1) revisorssuppleant väljas för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Föreningens räkenskapsår skall omfatta kalenderår. Före februari månads utgång varje år skall styrelsen till revisorn överlämna förvaltningsberättelse, balansräkning samt resultaträkning för granskning.

Revisor skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 31 mars året efter räkenskapsåret. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisor gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över av revisor gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en (1) vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma på behandling.

11 § Föreningsstämma

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

Vid ordinarie föreningsstämma skall 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 (2) 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

MS B

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Arvoden åt styrelsen och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och suppleant
16. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt stadgeenligt inkomna motioner
17. Stämmans avslutande

Medlem som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

Extra föreningsstämma skall hållas då styrelsen eller revisor finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat.

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

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller utsändning per post tidigast fyra veckor och senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma och en (1) vecka före extra föreningsstämma.

Andra meddelanden skall tillställas medlemmarna genom utdelning i medlemmarnas brevlådor eller utsändning per post eller genom anslag på lämplig plats i fastigheten.

Över beslut som fattats på stämma skall föras protokoll som skall justeras och senast inom två (2) veckor efter stämman vara tillgängligt för föreningens medlemmar.

12 § Rösträtt vid föreningsstämma

Vid föreningsstämma äger varje medlem en röst.

Innehar en medlem flera bostadsrätter har han dock endast en röst för samtliga sina bostadsrätter.

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

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make/maka eller annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombud får inte företräda mer än en medlem. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, sambo eller annan medlem får vara biträde.

Medlem som icke till fullo inbetalt förfallna avgifter eller i övrigt fullgjort sina förpliktelser mot föreningen äger ej rösträtt vid stämma.

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal avgöres val genom lottnings. Omröstningen är öppen där ej annorlunda beslutats av stämman.

13 § Beslut som kräver kvalificerad majoritet

Om beslut innebär ändring av insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, fordras det att samtliga bostadsrättshavare som beröres av ändringen biträtt beslutet eller att beslutet

biträts av minst 2/3 av dessa bostadsrättshavare och godkänts av hyresnämnden.

Om beslut innebär att lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall berörd bostadsrättshavare gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst 2/3 av de röstande har gått med på beslutet, och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

Om beslut innebär utvidgning av föreningens verksamhet, fordras det att beslutet biträts av minst 2/3 av de röstande.

Beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt endast om samtliga röstberättigade förenat sig om beslutet eller detta fattas på två på varandra följande föreningsstämmor, och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgift skall beräknas, fordras dock att på den stämman som hålles sist beslutet biträts av minst 3/4 av de röstande. Innebär beslutet att medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränkes fordras att beslutet på sista stämman biträts av samtliga röstande.

Beslut varigenom medlems rätt att överlåta bostadsrätt inskränkes eller förbehåll enligt 6 kap 9 § bostadsrättslagen införes är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vilkas rätt beröres av ändringen samtyckt till beslutet.

14 § Om övergång av bostadsrätt

Medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen äger rätt att överlåta sin bostadsrätt till annan person, vars ansökan om medlemsskap skall prövas av styrelsen enligt 2 §.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till föreningens styrelse inlämna en skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedatum samt till vem överlåtelsen skett. I anmälan skall överlåtaren också ange sin nya adress.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antages till medlem i föreningen och styrelsen infört anteckning härom i medlemsförteckningen.

Utan hinder av andra stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre (3) år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmoda dödsboet att inom sex (6) månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemsskap. Iakttagas ej den tid som angivits i anmäningen, får bostadsrätten säljas medelst tvångsförsäljning för dödsboets räkning.

Den till vilken bostadsrätten övergått, får inte vägras inträde i föreningen, om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make/maka får inträde i föreningen inte vägras maken/makan. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående, som varaktigt sammanbodde med honom. Ifråga om andel i bostadsrätt äger vad som sägs i detta stycke tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex (6) månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas medelst tvångsförsäljning för innehavarens räkning.

Avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Avtalet skall ta upp den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla överlåtelse av bostadsrätt genom byte eller gåva. Överlåtelser som ej uppfyller föreskrifterna i detta stycke är ogiltiga.

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits icke antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig. Detta gäller dock ej vid exekutiv försäljning eller när lägenheten sålts medelst tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren ej antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

För tid efter det att föreningen underrättats om att bostadsrätt övergått till medlem i föreningen svarar den från vilken rätten övergått ej för de förpliktelser som åligger innehavare av bostadsrätten.

Vid övergång av bostadsrätt till annan lägenhet än bostadslägenhet har föreningen rätt att lösa bostadsrätten enligt 6 kap 9 § bostadsrättslagen. Föreningen har rätt att lösa bostadsrätt då föreningen meddelas om att överlåtelse har skett och då sökanden anhåller om medlemskap. Föreningen skall påtala sin lösningsrätt inom tre (3) månader efter det att föreningen erhållit sökandens anhållan om medlemskap. Till grund för ersättning skall rådande marknadspris gälla och är parterna oense härom skall en opartisk värderingsman lämna ett pris som båda parter har att acceptera. Utnyttjar föreningen sin lösningsrätt skall betalning för bostadsrätten erläggas inom en (1) månad efter det att bostadsrätten övergått i föreningens ägo.

15 § Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavaren kan, sedan två (2) år förflutit från det bostadsrätten uppläts, avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen görs skriftligen hos styrelsen. Sker avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angivits i denna.

Har bostadsrätt övergått till föreningen, skall den överlåtas så snart det kan ske utan förlust, om ej föreningen på föreningsstämma beslutar att bostadsrätten skall upphöra.

16 § Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iakttä alla som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall följa de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat om och utfärdat. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger honom själv iakttages även för någon som hör till hans hushåll eller gästar honom, eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Gods som veterligt är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får icke införas i lägenheten.

Bostadsrättshavaren är skyldig att på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick och att medverka vid den årliga syn av lägenheten som styrelsen äger rätt att företaga. Till lägenhetens inre räknas rummets väggar, golv och tak; fast inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten; glas och bågar i lägenhetens inner- och ytterfönster samt lägenhetens inner- och ytterdörrar.

Föreningen svarar för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster samt för underhåll av alla stamledningar och för reparationer av radiatorer och radiatorventiler.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av stamledningar för vatten, värme, gas, elektricitet och ventilation och för målning, reparation och underhåll av anordningar från dessa stamledningar utöver vad som bestämts i föregående stycke.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation p g a brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom, eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Ifråga om brandskada, som medlem inte själv vållat, gäller vad nu sagts endast om medlem brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Bostadsrättshavaren svarar vidare för den skada som uppkommer då ohyra förekommer i lägenheten om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom, eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

17 § Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att på lämplig tid hålla lägenheten tillgänglig för visning i anslutning till att bostadsrätten skall säljas medelst tvångsförsäljning.

Vägrar medlem föreningen tillträde till lägenhet när föreningen har rätt till det, äger föreningen rätt att begära handräckning av vederbörlig myndighet.

18 § Förbud mot ombyggnad

Medlem får ej utan styrelsens godkännande företaga väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrig. Med väsentliga förändringar avses alltid sådana förändringar som erfordrar byggnadslov eller innebär ändring av ledning för värme, vatten, avlopp eller el.

Medlem som bryter mot detta förbud skall, om så påfordras, återställa lägenheten eller annat utrymme i tidigare befintligt skick samt ersätta föreningen för de kostnader, som kan drabba denna t ex dels genom vitesföreläggande, dels för eventuellt återställande av lägenheten eller annat utrymme i av myndigheterna godkänt skick.

19 § Uthyrning och användande

Medlem äger ej rätt att upplåta lägenheten i andra hand utan styrelsens tillstånd. Ansökan om medgivande

AND (h)

skall göras skriftligen hos styrelsen och i ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt namn, adress och personnummer på den till vilken lägenheten skall upplåtas i andra hand. Sådant tillstånd kan lämnas om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas och villkoras. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd. Styrelsen kan förelägga medlem att före upplåtelse begära hyresnämndens godkännande av att besittningsskyddet ej skall gälla för den för vilken lägenheten upplåtes i andra hand.

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

Medlem får ej använda lägenheten för annat ändamål än det vartill den är avsedd. Bostadslägenhet får ej användas för kontor, läkar-, eller tandläkarpraktik eller dylikt.

20 § Bostadsrättens förverkande och föreningens rätt att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1) om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av insatsen eller upplåtelseavgift utöver två (2) veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av årsavgift utöver två (2) dagar efter förfallodagen,

2) om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3) om bostadsrättshavaren använder lägenheten för annat ändamål än det avsedda,

4) om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer i lägenheten och det är till men för föreningen eller annan medlem

5) om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten, bidrager till att ohyran sprids i fastigheten,

6) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt 16 § skall iakttagas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare,

7) om i strid med 17 § tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren ej kan visa giltig ursäkt,

8) om bostadsrättshavare åsidosätter skyldighet, som går utöver hans åligganden enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres; dock kan skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i visst företag eller liknande skyldighet ej åberopas som grund för förverkande,

9) om lägenheten helt eller till väsentlig del nyttjas för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till ej oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning,

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

OKS CB

* Uppsägning p g a förhållande som avses i punkterna 2, 3, 4, 6, 7 och 8 ovan, får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

Är nyttjanderätten förverkad p g a förhållande som avses i punkterna 1, 2, 3, 4, 6, 7 eller 8 ovan, men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i punkterna 5 eller 8 ovan, eller inte inom två (2) månader från det den erhöll vetskap om förhållande som avses i punkten 2 tillsagt bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i punkten 9 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det föreningen fick kännedom om förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller förundersökning rörande denna annars har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

Är nyttjanderätten enligt punkten 1 ovan förverkad p g a dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte p g a dröjsmålet skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte (12) vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning ej meddelas förrän fjorton (14) vardagar förflutit från uppsägningen.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i punkterna 1, 5, 6, 7 eller 9 ovan, är han skyldig att genast avflytta, om inte annat följer av stycket ovan. Uppsäges bostadsrättshavaren av annan i första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att avflytta tidigare.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som anges i första stycket ovan, skall bostadsrätten säljas medelst tvångsförsäljning så snart det kan ske, om inte föreningen, bostadsrättshavaren, vederbörlig myndighet och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå tills dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade. Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen, sedan ersättning enligt 8 kap 6 § bostadsrättslagen tagits ut, uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren.

Har föreningen underrättats om pantsättning av en bostadsrätt, skall föreningen, utan dröjsmål underrätta pantshavaren om bostadsrättshavaren har obetalda avgifter till föreningen till ett belopp som överstiger vad som av årsavgiften belöper på en månad och bostadsrättshavaren dröjer med betalningen mer än två (2) veckor från förfallodagen. Försummas det, har föreningen vid försäljning enligt stycket ovan företräde till betalning före pantshavaren endast ifråga om belopp som skulle ha betalats innan underrättelse skulle ha skett.

21 § Upplösning och likvidation

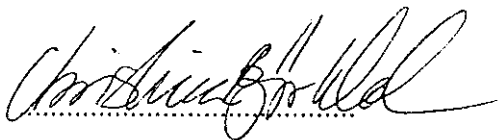
Vid föreningens upplösning skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till insatserna för lägenheterna och därefter i förhållande till lägenheternas andelsvärden.

aus IR

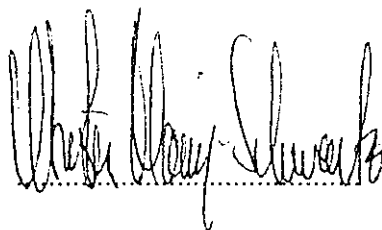
22 § Kompletterande bestämmelser

Där ej annorlunda bestämts i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614).

Dessa stadgar har enhälligt antagits vid konstituerande föreningsstämma den 27 september 1998 och vid extra föreningsstämma den 24 februari 2000 intygas härmed



Christina Björkolmen



Christer Månson-Schwartz

februari 25, åååå