

Stadgar för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
FYRVÄPPLINGEN 11

Föreningens firma
och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Fyrväpplingen 11

2 §

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

3 §

Styrelsen ska ha sitt säte i Solna.

Medlemskap

4 §


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

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att avgöra frågan om medlemskap inom en månad från det att skriftlig och fullständig ansökan om medlemskap tagits emot av bostadsrättsföreningen.

För att pröva frågan om medlemskap kan bostadsrättsföreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

5 §

Medlem får ej uteslutas eller utträda ur föreningen, så länge hen innehar bostadsrätt.

CT 
CT ANH

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

Insats, andelstal och årsavgift

6 §

För lägenheten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändringar av insats eller andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer bära sin del av föreningens utgifter, amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m.m.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme, vatten, renhållning eller elektrisk kraft skall erläggas efter förbrukning eller annan vedertagen beräkningsgrund.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrättshavaren med högst 2,5 procent av prisbasbeloppet.



Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrättshavaren med högst en procent av prisbasbeloppet.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning.

Utöver i denna paragraf nämnda avgifter får avgift till föreningen icke avkrävas bostadsrättshavare eller annan medlem.

CT 
CT 

Användning av årsvinst, avsättningar och underhåll andelstal

7 §

Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll.

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

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen till yttre fond, senast fr.o.m. det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp av minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde.

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

8 §

Styrelsen ska:

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

Styrelsen och revisorer

9 §

Styrelsen består av minst 3 och högst 5 ledamöter samt högst 3 suppleanter, vilka samtliga väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill nästa ordinarie stämma hållits.

Föreningsstämman väljer ledamöter och suppleanter och att styrelsen därefter konstituerar sig själva.

Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny styrelse väljs av föreningsstämman ska mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett år.

Om en styrelsemedlem säljer sin lägenhet kliver hen automatiskt av sitt uppdrag förutsatt att styrelsen är fulltalig.

Vid ordinarie föreningsstämma väljs valberedning. Mandattiden är fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningen ska bestå av lägst två medlemmar. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

CH
CT JNK

Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter och revisorer.

10 §

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

11 §

Bostadsrättsföreningens firma tecknas av styrelsen. Styrelsen kan utse högst fyra personer, varav minst två styrelseledamöter, att två tillsammans teckna bostadsrättsföreningens firma.

12 §

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll. Protokollet ska justeras av ordföranden för sammanträdet och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Endast styrelseledamot och revisor har rätt att ta del av styrelseprotokoll. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.

Protokoll ska förvaras betryggande. Protokoll från styrelsesammanträde ska föras i nummerföljd.

13 §

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

14 §

Utan föreningsstämmas bemyndigande får styrelsen ej avhända föreningen dess fasta egendom.

Styrelsen äger dock inteckna och belåna sådan egendom.

15 §

CT JINH

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 räkenskapsåret utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgift för det kommande räkenskapsåret,
- att Revisorn ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före föreningsstämman.
- att Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.
- att om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

16 §

En revisor och 0-1 suppleant utses av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Revisorn åligger:

- att verkställa revision av föreningens räkenskaper och förvaltning
- att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

CT
CT
JIN H

Föreningsstämma

17 §

Ordinarie föreningsstämma hålles en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner omständigheter därtill föranleda och skall därjämte av styrelsen utlysas då revisorn eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar därom hos styrelsen gör skriftlig anhållan med angivande av ärende, som skall förekomma på stämman.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till föreningens medlemmar skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens fastigheter. Kallelse till stämma skall ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Medlem, som icke bor i fastigheten, skall skriftligen kallas under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress.

Anslaget skall uppsättas och de skriftliga kallelserna avsända maximalt sex veckor före och senast två veckor före ordinarie stämma, samt senast två veckor före extra stämma.

Vid extra stämma för beslut om ändring av stadgar, likvidation eller fusion, gäller att kallelse kan ske tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämman.

18 §

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen minst en vecka före stämman.

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоordförande
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorns berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

CT
CH
JNYH

13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. val av styrelseledamöter och suppleanter
17. val av revisor/er och suppleant
18. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
19. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
20. föreningsstämmans avslutande

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilken stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

20 §

Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll.

I fråga om protokollets innehåll gäller att;

1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av stämмоordföranden och av valda justerare.

Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.

Protokoll ska förvaras betryggande.

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlem som inte betalat förfallen årsavgift har inte rösträtt.

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 föreningsstämman fattar ett enhälligt beslut. Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

Bostadsrättshavare må låta sig representeras föreningen.

CT HNK

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.

Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet där ej närvarande röstberättigad påkallar slutna omröstning.

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

Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

De fall - bland andra frågor om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i bostadsrättslagen.

Räkenskapsår

22 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december.

23 §

Bostadsrätt upplåtes skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, lägenhetens beteckning och rumsantal, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp varmed årsavgift skall utgå. Om särskild avgift för upplåtelse av bostadsrätt (upplåtelseavgift) skall uttagas skall även den anges.

24 §

När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om hen är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekans medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

25 §

CT < H
Jan 11

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med hen som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens maka eller make får inträde i föreningen ej vägras vederbörandes make eller maka. Detsamma gäller om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavaren närstående som varaktigt sammanbodde med hen.

I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar.

26 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv i antagits till medlem, får föreningen anmana innehavare att inom sex månader visa att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages ej tid som angivits i anmaningen får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Avsägelse av bostadsrätt

27 §

Överlåtelse av bostadsrätt skall ske genom skriftligt avtal. Såväl överlåtare som förvärvare skall underteckna avtalet.

28 §

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det att bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och där igenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse göres skriftligen hos styrelsen.

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

Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter

29 §

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar bostadsrättshavarens underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren ska följa de anvisningar som bostadsrättsföreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsöverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens

CT CH OED
JINDI

tillstånd enligt § 30. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas:

1. ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
2. icke bärande innerväggar,
3. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
4. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, tätningslister,
5. insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, brevinkast, lås och nycklar,
6. glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster och i förekommande fall isolerglaskassett,
7. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr,
8. målning av radiatorer och värmeledningar,
9. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och betjänar endast den aktuella lägenheten. Om bostadsrättsinnehavare har utfört ingrepp (ombyggnad, omdragning etc.) på dessa ledningar bär hen ansvaret om eventuella fel eller brist uppstår.
10. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke med mera) inklusive packning, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
11. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
12. eldstäder och braskaminer,
13. köksfläkt, kolfilterfläkt, spiskåpa, ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilationssystem. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
14. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer,
15. brandvarnare, samt
16. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hens vållande eller genom

CT CH 00
JWA

vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till dennes hushåll eller som där gästar hen eller av annan som hen inrymt lägenheten eller som där utför arbete för bostadsrättshavarens räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv icke vållat gäller vad som sagts nu dock endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hen borde iakttä.

30 §

Bostadsrättshavaren får ej utan tillstånd av styrelsen företaga avsevärd förändring i lägenheten.

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar;

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får bara vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen.

31 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att värna om sin bostad, samt gemensamma utrymmen, handla utifrån sunt förnuft och följa de trivselregler som gäller för föreningen och finns tillgängliga i trapphuset för samtliga boende.

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

32 §

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till lägenhet när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller utföra arbete som erfordras.

33 §

Lägenheter får inte hyras ut i andra hand utan styrelsens godkännande. Andrahandsuthyrning tillåts om styrelsen godkänner uthyrningen efter att bostadsrättshavaren påvisat beaktansvärda skäl och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycket, alternativt om hyresnämnden lämnar tillstånd till uthyrningen.

34 §

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

CT CH
FINN

35 §

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

36 §

Bostadsrättsinnehavare som efter ett godkännande från styrelsen hyr ur sin lägenhet i andrahand ålägger sig att betala en årlig avgift på 10 procent av prisbasbeloppet, vilket även gäller vid förlängning av avtal.

37 §

Nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt och som tillträts är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättshavare till avflytt:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av månadsavgift utöver tre månader efter förfallodagen. Den skuld som bostadsrättsinnehavaren har vid en överlåtelse till nya ägare kommer automatisk överföras till ny ägare, när skuld är reglerad, om inget annat hinder finns, kommer styrelsen kunna godkänna tillträde till ny ägare.
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. om lägenheten används i strid med § 30, § 32-35.
4. 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 för att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelse om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyra sprids i fastigheten.
5. om lägenheten på ett eller annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits i andra hand åsidosätter något av vad som enligt 29 § skall iakttas vid lägenhetens begagnade eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrättshavare
6. om i strid med 32 § tillträde till lägenhet vägras och bostadsrättshavare ej kan visa giltig ursäkt.
7. om bostadsrättshavare åsidosätter annan hen åvila de skyldigheter och det måste anses av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheter fullgöres.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket punkt 2, 3 eller 5 - 7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

CT 44
JNH

Bostadsrättsföreningens ansvar

38 §

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 29, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av följande:

1. ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om bostadsrättsföreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar),
2. ledningar för avlopp, gas, vatten och anordningar för informationsöverföring som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med och som finns i golv, tak, lägenhetsavskiljande- eller bärande vägg,
3. radiatorer och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med,
4. rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation, samt
5. ytterdörr samt i förekommande fall för brevlåda, postbox och staket.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

Övriga bestämmelser

39 §

Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas andelar.

40 §

I allt varom ej här ovan stadgats gäller rådande lag.

41 §

Grillning på gasol- och kolgrill är förbjudet på samtliga balkonger.

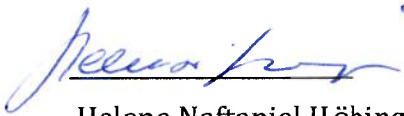
42 §

Styrelsen äger teckna borgen för lån, som medlem kan komma att upptaga för förvärv av bostadsrätt och därvid jämväl ställa pantbrev i föreningens fasta egendom som

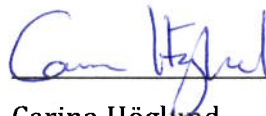
CT
CT
jnt

säkerhet för sådan borgensförbindelse eller sådant lån. Medlemmen skall i sådant fall pantsätta bostaden till föreningen.

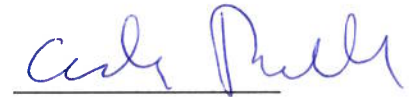
Att ovanstående stadgar blivit på konstituerade/extra föreningsstämma den 12 maj 2021 av föreningens medlemmar antagna betygar undertecknade styrelseledamöter.



Helene Naftaniel Höbinger



Carina Höglund



Caroline Theorell



Oliver Quinn