

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen BRF Sländan 5,
organisationsnr: 769607-4090

1 §	Namn, säte och ändamål	12 §	Föreningsstämma
2 §	Medlemskap och överlåtelse	13 §	Motioner
3 §	Medlemskapsprövning - juridisk person	14 §	Extra föreningsstämma
4 §	Medlemskapsprövning - fysisk person	15 §	Dagordning
5 §	Bosättningskrav	16 §	Kallelse
6 §	Andelsägande	17 §	Röstätt
7 §	Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	18 §	Ombud och biträde
8 §	Årsavgiftens beräkning	19 §	Röstning
9 §	Överlåtelse- och pantsättningsavgift	20 §	Jäv
9a §	Avgift vid andrahandsuthyrning	21 §	Över- och underskott
10 §	Övriga avgifter	22 §	Valberedning
11 §	Dröjsmål med betalning	23 §	Stämmans protokoll
OM FÖRENINGEN			
24 §	Styrelsens sammansättning	24 §	Styrelsens sammansättning
25 §	Konstituering	25 §	Konstituering
26 §	Styrelsens protokoll	26 §	Styrelsens protokoll
27 §	Beslutförhet och röstning	27 §	Beslutförhet och röstning
28 §	Beslut i vissa frågor	28 §	Beslut i vissa frågor
29 §	Firmateckning	29 §	Firmateckning
30 §	Styrelsens äligganden	30 §	Styrelsens äligganden
31 §	Utdrag ur lägenhetsförteckning	31 §	Utdrag ur lägenhetsförteckning
32 §	Räkenskapsår	32 §	Räkenskapsår
33 §	Revisor	33 §	Revisor
34 §	Revisionsberättelse	34 §	Revisionsberättelse
FÖRENINGSSÄMMAN			
45 §	Sundhet, ordning och gott skick	45 §	Användning av bostadsrätten
46 §	Tillträdesrätt	46 §	Tillträdesrätt
47 §	Andrahandsuthyrning	47 §	Andrahandsuthyrning
48 §	Inneboende	48 §	Inneboende
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN			
49 §	Förverkandegrunder	49 §	Förverkandegrunder
50 §	Hinder för förverkande	50 §	Hinder för förverkande
51 §	Ersättning vid uppsägning	51 §	Ersättning vid uppsägning
52 §	Tvångsförsäljning	52 §	Tvångsförsäljning
FÖRVERKANDE			
53 §	Meddelanden	53 §	Meddelanden
54 §	Framtida underhåll	54 §	Framtida underhåll
55 §	Upplösning, likvidation mm	55 §	Upplösning, likvidation mm
56 §	Tolkning	56 §	Tolkning
57 §	Stadgäändring	57 §	Stadgäändring
ÖVRIGT			

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen BRF Ständan 5. Styrelsen har sitt säte i Stockholm i Stockholms kommun.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyfytande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

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. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

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 upphört att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

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.

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.

förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön,

könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning 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.

5 § Bostättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förväret innehåller av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifternas fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning ska fattas av föreningsstämman. Om beslutet medför rubning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med ballong 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 %.

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.

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.

9a § Avgift vid andrahandsutnyttning

Föreningen kan ta ut avgift för andrahandsutnyttning som ska betalas av bostadsrättsinnehavaren.

Avgiften för andrahandsutthyrtning för en lägenhet får årligen uppgå till högst 10 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp. Om lägenheten upplåts under del av år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

10 § Övriga avgifter
För tillkommande nyttigheter som används endast av vissa medlemmar, såsom parkeringsplats extra förrädsutrymme eller liknande utgår särskild ersättning. Som bestäms av styrelsen med iakttagande av jordabalken och annan lagstiftning.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av postadsrättslagen eller annan författning.

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 författningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningssstämma
Ordinarie föreningssstämma (årsstämma) ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast tre veckor efter det att revisorerna överlämnat sin berättelse.

13 § Motioner
Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid årsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutar. Ärendet ska tas med i kallelsen till stämman.

14 § Extra föreningssstämma
Extra föreningssstämma ska hållas när styrelsen finner det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade. Kallelse ska utfärdas inom två veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

15 § Dagordning
På årsstämma ska förekomma:
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 stadgelsenligt 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. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen 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
18. Avslutande
På extra föreningssstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse
Kallelse till föreningssstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgar ska behandlas, ska det huvudsakliga innehålllet av ändringen anges i kallelsen.
Kallelse till årsstämma och extrastämman ska ske tidigast sex veckor före stämman, dock senast två veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning i postfack och/eller ansås på lämplig plats i fastigheten.

17 § Röst rätt
Vid föreningssstämma 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. Röst rätt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

18 § Ombud och biträde
Medlem får utöva sin röst rätt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningssstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.
Ombud och biträde får endast vara:
• annan medlem
• medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
• föräldrar
• syskon
• myndigt barn
• annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
• god man

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underlig medlem företräds av sin förynndare.

Är medlem en juridisk person får denne företräddas av legal ställföreträdare.

19 § Röstning
Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

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.

25 § Konstituering
Styrelsen utses inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämman beslutat annorlunda.

Stämnoordförande eller föreningsstämman kan besluta att suten omröstning ska genomföras. Vid personal ska dock suten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

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

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

27 § Beslutföret och röstning
Styrelsen är beslutföret när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstade eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutföret minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämman eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

20 § Jäv
En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:
1. tatan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. tatan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot förenings intresse

28 § Beslut i vissa frågor
Beslut som innebär väsentlig förändring av förenings 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.

21 § Över- och underskott
Det över- eller underskott som kan uppstå i förenings verksamhet ska balanseras i ny räkning.

29 § Firmateckning
Föreningsens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

22 § Valberedning
Vid ordinarie föreningsstämman får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie förenings-stämman. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samliga personal samt arvide.

30 § Styrelsens äligganden
Bland annat äligger det styrelsen:
• att svara för förenings organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
• att avge redovisning för förvaltning av förenings angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för förenings intäkter och kostnader under året

23 § Stämmans protokoll
Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollens innehåll gäller:
1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokoll
2. att stämmans beslut ska föras in i protokoll
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokoll
Protokoll ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

37 § Brand- och vattenledningskador
För reparationer på grund av brand- eller vattenledningskador svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

36 § Ytterligare installationer
Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

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

- vitvaror,
- köksfläkt,
- rensning av vattenlås,
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledning svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

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

- till väggl eller golv hörande fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmaturer,
- vitvaror och sanitetsporlin,
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,
- rensning av golvbrunn och vattenlås,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- ventilationsfläkt, och
- elektrisk handdukskork.

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

- till väggl eller golv hörande fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmaturer,
- vitvaror och sanitetsporlin,
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,
- rensning av golvbrunn och vattenlås,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- ventilationsfläkt, och
- elektrisk handdukskork.

35 § Bostadsrättshavarens ansvar
Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, föräd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.
Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

34 § Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

33 § Revisor
Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

32 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

30 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

29 § Revisor
Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

28 § Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

27 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

26 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

25 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

24 § Revisor
Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

23 § Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

22 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

21 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

20 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

19 § Revisor
Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

18 § Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

17 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

16 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

15 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

14 § Revisor
Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

13 § Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

12 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

11 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

10 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

9 § Revisor
Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

8 § Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

7 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

6 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

5 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

4 § Revisor
Föreningsstämman ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämman fram till och med nästa ordinarie föreningsstämman. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

3 § Revisionsberättelse
Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

2 § Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

1 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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.

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.

Hör till lägenheten mark, torräd, garage eller annat

lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

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.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträdde

till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan

styrelsen ansöka om särskild handräckning hos

kronofogdemyndigheten.

47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om

styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrätts-havare ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till

upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om

bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och

föreningen inte har någon befogad anledning att vägra

samtycke. Tillstånd beviljas av styrelsen med ett år i

taget. Därefter får bostadsrättshavare på nytt ansöka om

samtycke till upplåtelsen hos styrelsen. Styrelsens

beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inryma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för

föreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrundar

38 § Komplement
Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller utepåsar svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

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.

40 § Gemensam upprustning
Föreningssstämma kan i samband med gemensam underhållsätgard i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

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 föreningen, efter rättelseansökan, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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.

43 § Förändring i lägenhet
Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:
1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten såsom nedtagning av icke-bärande vägg.

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.

Styrelsen får begära att medlem efter företagen förändring ska uppvisa exempelvis kontrollplan, företa besiktning eller dylikt så att styrelsen kan kontrollera att förändringar utförts på ett fackmannamässigt sätt. Styrelsen har rätt att utse besiktningsman på bostadsrättsinnehavarens bekostnad.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden
Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Föreningen ska upprätta underhållsplan.

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp i enlighet med underhållsplånen.

55 § Utdelning, uppsökning och likvidation

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

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

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.

57 § Stadgändring
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 största stämman beslutar utgående 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.

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 uppmåna bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skjutas från bostadsrätten.

51 § Erstatning vid uppsägning
Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avlyftning har föreningen rätt till skadestånd.
52 § Tvångsförsäljning
Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförslås enligt reglerna i bostadsrättslagen.

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehåller bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avlyftning i bland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift,
- lägenheten utan samtycke uppläts i andra hand,
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem, lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten uppläts till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om dröjsmål underlättat styrelsens om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyra sprids i huset,
- bostadsrättshavaren inte iaktar ordning eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelat,
- bostadsrättshavaren inte lämnat tillträde till bostadsrättshavaren och inte kan visa giltig ursäkt för detta, 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.

Ovanstående stadgar har enhälligt antagits vid två på varandra följande årsstämmor den 26 april 2017 och den 2 maj 2018.

Intygas av undertecknande styrelseledamöter för Bostadsrättsföreningen Sländan 5 Stockholm den 26 augusti 2018.

Catharina Reichel, ordinarie ledamot

Catharina Reichel

Marco Aguilera, ordinarie ledamot

MA

Karin Upplander Ekman, ordinarie ledamot

Karin Upplander Ekman

Reza Tavakolinia, vice ordförande

Reza Tavakolinia

Helene Bolin, ordförande

Helene Bolin