

Stadgar för Bostadsföreningen Fyrbåken

Firma, säte och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsföreningen Fyrbåken utan personlig ansvarighet.

Styrelsens säte är Stockholm.

2 §

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att förvalta fastigheten tomten nr 6 i kvarteret Inedal med adress Kronobergsgatan 24 och Inedalsgatan 19 i Stockholm, och där upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden.

Medlemskap

3 §

Fråga om att anta en medlem i föreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen ska utan dröjsmål, normalt inom en månad från ansökningsdagen, avgöra frågan om medlemskap.

Till medlem i föreningen kan antas fysisk person som är myndig och som förvärvat andel i föreningen av medlem eller direkt av föreningen.

Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig och innehålla utfästelse att sökanden förbinder sig att fullgöra de skyldigheter som stadgarna föreskriver samt att bosätta sig i fastigheten om ansökan avser bostadslägenhet.

Föreningen förbehåller sig rätten att fritt pröva varje ansökan om medlemskap i de fall då denna rätt inte inskränkts genom vad som stadgats i 17 § nedan. Medlemskap får dock inte vägras utan särskilda skäl med hänsyn till arten eller omfattningen av föreningens verksamhet eller föreningens syfte eller annan orsak. Medlemskap får inte heller vägras någon på diskriminerande grund som följer av lag. Föreningen har rätt att som underlag för prövningen ta kreditupplysning på sökanden.

Vad som nedan sägs om lägenhet gäller även för medlem som innehar lokal.

4 §

Medlem får besittningsrätt till lägenhet i föreningens fastighet och behåller denna rätt så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter enligt stadgarna.

Varje ny medlem får tillgång till föreningens stadgar och ordningsföreskrifter. Annan information ska tillställas medlemmarna genom anslag på lämplig plats i fastigheten, utdelning eller utsändning med post. Om de lagliga förutsättningarna för det är uppfyllda får information även skickas med elektroniska hjälpmedel.

Styrelsen ska föra en medlemsförteckning. Medlemsförteckningen ska bevaras så länge föreningen består och under minst sju år efter föreningens upplösning.

Insats och avgifter

5 §

Varje medlem som förvärvar andelsrätt av föreningen ska som insats betala andelsvärdet på den till andelen hörande lägenheten. Föreningen har rätt att utöver insatsen utta ett belopp motsvarande skillnaden mellan lägenhetens marknadsvärde och insatsen.

Medlem som fått besittningsrätt är skyldig att betala årsavgift i förhållande till lägenhetens andelstal och därigenom delta i alla föreningens gemensamma utgifter.

Årsavgift och andelstal beslutas av föreningsstämman. Styrelsen får besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme, varmvatten, konsumtionsvatten, el och renhållning i stället ska erläggas efter förbrukning och att ingående ersättning för informationsöverföring i stället ska erläggas per lägenhet.

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början eller på annan tid som styrelsen bestämmer.

Om medlem inte betalar avgiften i tid får förseningen inte vara mer än 30 dagar och medlemmen är skyldig att betala ränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker. Skulle föreningen tvingas vidta laga åtgärder för att få avgiften betald är medlemmen skyldig att även ersätta föreningen för sådana kostnader. Andelen står som säkerhet för medlemmens skuld till föreningen.

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

6 §

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och får högst uppgå till 2,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren och får högst uppgå till 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse, som får tas ut årligen, betalas av upplåtaren och ska motsvara viss procent av årsavgiften. Avgiften får för bostadslägenhet högst uppgå till 50 % per år av prisbasbeloppet. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel kalendermånad. Avgift ska inte utgå om lägenheten är upplåten till en nära släkting.

Samma regler som i 5 § gäller vid för sen inbetalning av avgift och vid beviljande av anstånd med inbetalning av avgift.

Styrelse

7 §

Föreningens angelägenheter ska skötas av en styrelse. Styrelsen utser inom sig ordförande och övriga funktionärer. Vid lika röstetal vid sådant val avgörs frågan genom lottning.

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ordinarie ledamöter samt minst en och högst tre suppleanter. Ledamöter väljs bland föreningens myndiga medlemmar som bor i fastigheten på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits följande räkenskapsår efter valet. Valbar till styrelsen är även föreningsmedlems äkta make, barn eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen. Suppleant inkallas vid förfall för ordinarie ledamot.

Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande. Beslut fattas genom enkel majoritet. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst.

Styrelsen svarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen ska tillse att organisationen beträffande bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska förhållanden i övrigt även innefattar en betryggande kontroll.

Styrelsen ska hålla sammanträden när det behövs och när det begärs av en ledamot.

Styrelsen ska föra protokoll vid de sammanträden som hålls. Protokollen ska föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Styrelsen ska årligen till den ordinarie föreningsstämman avge skriftlig årsredovisning, som ska innehålla förvaltningsberättelse samt balans- och resultaträkning.

8 §

Föreningens firma tecknas, förutom av hela styrelsen, av två eller flera styrelseledamöter i förening.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark, såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

Räkenskap och revision

9 §

Föreningens räkenskapsår ska omfatta tiden fr.o.m. den 1 januari t.o.m. den 31 december. Styrelsen ska tillse att räkenskaperna föreligger färdiga för granskning av revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma.

Räkenskaperna, styrelsens protokoll och förvaltningen av föreningens angelägenheter ska granskas av minst en och högst två därtill utsedda revisorer. Revisorer väljs på ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess ordinarie föreningsstämma hållits följande räkenskapsår efter valet. För revisorerna utses ingen eller högst två suppleanter för samma tid. Revisorerna ska ha fullgjort granskningen och avgett berättelse över den senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämma

10 §

Ordinarie föreningsstämma ska hållas varje år före april månads utgång.

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det eller någon revisor eller minst en tiondel av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman. Kallelse ska utfärdas inom två veckor från den dag då en sådan begäran kom in till styrelsen.

Kallelse till föreningsstämma, både ordinarie och extra, ska innehålla tydlig uppgift om vilka ärenden som ska behandlas vid stämman. Om ett ärende avser föreningens upplösning eller fusion, vinstutdelning eller ändring av stadgarna, ska det huvudsakliga innehållet i förslaget anges i kallelsen. Kallelse ska utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman. Om de lagliga förutsättningarna för det är uppfyllda får kallelse även skickas med elektroniska hjälpmedel.

Under minst två veckor före ordinarie föreningsstämma ska redovisningshandlingar och revisionsberättelse eller kopior av dessa handlingar hållas tillgängliga hos föreningen för medlemmarna.

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, ska det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman.

11 §

Vid ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av stämмоordförande
- 3) Fastställande av dagordning
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justerare och rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragande av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragande av revisor(er)n(a)s berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisor(er) för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleant(er)
- 15) Val av revisor(er) och eventuellt suppleant(er)
- 16) Val av valberedning
- 17) Övriga ärenden
- 18) Stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma ska, utöver ärenden enligt punkterna 1) till 7) och 18) ovan, endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Medlem har rätt att få ärende behandlat vid föreningsstämma om han eller hon skriftligen

framställer begäran om det hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Över beslut som fattas på föreningsstämma ska föras protokoll, som ska justeras och senast inom tre veckor efter stämman hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

12 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst, oavsett om han eller hon innehar en eller flera andelar. Äger flera personer gemensamt en andel, ska endast en av dem vara registrerad medlem. Medlem som inte till fullo inbetalat förfallna avgifter har inte rösträtt.

Medlem har rätt att överlåta sin rösträtt på make, maka, barn, stadigvarande sammanboende eller annan medlem genom skriftlig, undertecknad och daterad fullmakt. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Medlem eller ombud får ha med sig högst ett biträde vid föreningsstämma. Biträdet får yttra sig vid stämman.

Föreningsstämma får besluta att även annan än ovanstående ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid stämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman. Föreningens revisor(er) har alltid rätt att närvara vid stämman.

13 §

Såsom föreningens beslut gäller den mening, för vilken de flesta rösterna avges. Vid lika röstetal vid val avgörs frågan genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämмоordföranden. Omröstningen är öppen om inte närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

Beslut om försäljning, nedrivning eller större ombyggnad av föreningens fastighet eller föreningens upplösning eller fusion eller ändring av stadgarna är inte giltigt med mindre samtliga röstberättigade medlemmar biträder förslaget eller beslutet fattas på två på varandra följande föreningsstämmor, därav minst en ordinarie, och på den stämma som sist hålls biträds av minst två tredjedelar av de röstande.

Avser beslutet stadgeändring varigenom medlems insatser eller avgifter till föreningen ökas eller medlems rätt till årsvinst inskränks krävs att minst tre fjärdedelar av de röstande vid sista stämman biträder förslaget.

Avser beslutet stadgeändring varigenom medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks krävs att samtliga röstande vid sista stämman biträder förslaget. Detta gäller även för stadgeändring varigenom avgående medlems rätt att få ut inbetalda insatser enligt lagen om ekonomiska föreningar inskränks eller medlems rätt att gå ur föreningen försämras.

Överlåtelse av andel

14 §

Medlem som fullgjort sina ekonomiska skyldigheter mot föreningen har rätt att överlåta sin andel till annan person, vars ansökan om medlemskap ska prövas av styrelsen enligt 3 §. Ansökan ska

göras senast sex månader efter överlåtelsen.

Överlåtelsen blir inte giltig mot föreningen förrän köparen antagits som medlem.

15 §

Har andel övergått till ny innehavare får denne inte besittningsrätt till lägenheten förrän han eller hon antagits som medlem. Till dess svarar överlåtaren alltså för sina skyldigheter som medlem, såvida inte överlåtelsen skett på exekutiv eller offentlig auktion. I sådant fall upphör den förre medlemmens skyldigheter vid auktionen.

Antas inte den som inropat andelen vid exekutiv försäljning eller på offentlig auktion till medlem, ska föreningen ha rätt att lösa in andelen till samma pris som köparen betalat.

16 §

Har andel förvärvats på exekutiv eller offentlig auktion utan att den som ropat in andelen antagits som medlem, har förvärvaren inte annan rätt än den som stadgas i lagen om ekonomiska föreningar för medlem som avgått ur föreningen, om inte överenskommelse om ny överlåtelse träffas.

17 §

Den till vilken avliden medlems andel övergått på grund av bodelning, arv eller testamente är berättigad att efter anmälan inträda som medlem i föreningen, om han eller hon uppfyller villkoren i 3 §, såvida inte synnerliga skäl talar mot detta.

Sådan anmälan ska göras senast sex månader efter medlemmens död om inte styrelsen medger anstånd. Sådant anstånd ska beviljas om inte lagakraftvunnen bodelning eller lagakraftvunnet testamente eller arvskifte ännu föreligger. Anståndet kan tidsbegränsas. Inkommer inte anmälan om nytt medlemskap eller om anstånd inom sex månader eller antas inte den som gjort anmälan som medlem, kan styrelsen uppmana dödsboet att inom två månader visa att någon, som kan godtas som medlem, förvärvat andelen och gjort anmälan om nytt medlemskap. Iakttas inte detta förlorar dödsboet besittningsrätten till lägenheten och föreningen får sälja andelen på offentlig auktion för innehavarens räkning, om inte annan överenskommelse om överlåtelse träffas. Föreningen har rätt att av influten betalning tillgodoräkna sig eventuell skuld till föreningen samt kostnader för förfarandet.

Avliden medlems dödsbo har rätt att behålla besittningsrätten till lägenheten till dess anmälan om nytt medlemskap kan ske.

Dödsboets rösträtt får utövas av boutredningsman eller av dödsbodelägare som fått fullmakt av övriga delägare.

Överlåter medlem genom bodelning i samband med äktenskapsskillnad sin andel till andra maken har denne rätt att efter anmälan inträda som medlem i föreningen, om han eller hon uppfyller villkoren i 3 §, såvida inte synnerliga skäl talar mot detta. Detsamma ska gälla om medlems make, maka eller sammanboende får rätt till lägenheten på grund av särskilt lagstadgande.

Sådan anmälan ska göras senast sex månader efter det att andelen har lagts ut på förvärvarens lott.

Utträde

18 §

Medlem har rätt att säga upp sig för utträde ur föreningen. Uppsägning ska ske skriftligen till styrelsen.

Medlem som sagt upp sig för utträde har de rättigheter som bestäms i lagen om ekonomiska föreningar.

Medlems rättigheter och skyldigheter

Lägenhetens användande

19 §

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

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

20 §

Medlem ska vid sin användning av lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som behövs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Medlem ska härvid rätta sig efter de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat och de anvisningar som styrelsen meddelat.

Föremål som enligt vad medlemmen vet eller skäligen kan misstänka är behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten. Skulle ohyra visa sig i lägenheten ska detta omedelbart anmälas till styrelsen.

Medlem ska hålla noggrann tillsyn över att vad som sålunda åligger medlemmen själv även iakttas av den som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller av annan som medlemmen inrymmer i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning. Medlem ansvarar för att hyresgäst lämnar tillträde till lägenheten i enlighet med vad som bestäms i dessa stadgar samt iakttar de särskilda ordningsföreskrifter som föreningsstämman beslutat och de anvisningar som styrelsen meddelat.

Underhåll

21 §

Medlem är skyldig att till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick och att medverka vid den årliga syn av lägenheten som styrelsen har rätt att företa. Samtliga åtgärder som medlem utför eller låter utföra i lägenheten ska ske på ett fackmässigt sätt.

Till lägenhetens inre och därmed medlems ansvar räknas bland annat:

a) ytskikt på rummets väggar, golv och tak och underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt samt tätskikt,

b) icke bärande innervägg,

c) glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande spröjs, persienn, beslag, gångjärn, handtag, spanjolett, låsanordning, vädringsfilter och tätningslist samt all målning med undantag för målning av utifrån synliga delar av fönster; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr samt därtill hörande tröskel,

d) till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, spröjs, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nyckel samt all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida,

e) innerdörr och säkerhetsgrind,

f) lister, foder och stuckaturer,

g) inredning och utrustning såsom köks- och badrumsinredning, vitvaror såsom kyl, frys, spis, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare och dylikt samt sanitetsporslin jämte badkar, duschkabin och dylikt,

h) ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

i) anslutnings- och fördelningskoppling på vattenledning samt tillhörande avstängningsventil och armatur för vatten, exempelvis kran, blandare, duschanordning inklusive packning, golvbrunn inklusive klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten,

j) rensning av golvbrunn, vattenlås och ledningar, till de delar ledningarna befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet,

k) elradiator; i fråga om vattenfylld radiator ansvarar medlemmen endast för målning av radiator och värmeledning,

l) elektrisk golvvärme och elhanddukstork, säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fast armatur,

m) eldstad och kakelugn,

n) köksfläkt jämte kåpa, om fläkten inte ingår i husets ventilationssystem, samt kåpans armatur och strömbrytare samt rengöring och byte av filter,

o) brandvarnare och

p) egna installationer, såvida inget annat framgår av dessa stadgar.

Är lägenheten försedd med balkong, altan, takterrass, mark eller uteplats med egen ingång åligger det medlemmen att svara för renhållning och snöskottning samt att avrinning av dagvatten inte hindras. Medlemmen får inte utan styrelsens tillstånd anbringa annat ytskikt än det ursprungliga.

Om medlem försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt denna paragraf i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpes bristen så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.

Medlem svarar för reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom medlemmens egen vårdslöshet eller försummelse eller vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller av annan som medlemmen inrymmer i lägenheten eller som där utför arbete för medlemmens räkning. I fråga om brandskada som medlem själv inte vållat gäller vad som nu sagts dock endast om medlemmen brustit i den omsorg eller tillsyn som medlemmen bort iaktta.

Om det finns ohyra i lägenheten gäller det ovanstående stycket om brand- eller vattenledningsskada i tillämpliga delar.

Medlem bör teckna hemförsäkring.

Medlem bör snarast till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar.

22 §

Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för, såsom

a) ledningar för värme, vatten, avlopp, gas, el och informationsöverföring, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet; i fråga om ledning för el svarar föreningen fram till lägenhetens säkringsskåp,

b) vattenfylld radiator, förutom målning,

c) ytbehandling av ytterdörrs utsida och av utifrån synliga delar av fönster och balkong- eller altandörr samt utbyte av ytterdörr, fönster och balkong- eller altandörr,

d) vattenburen handdukstork,

e) rökgång, dock inte rökgång i kakelugn, och

f) ventilationskanal och ventilationsdon samt köksfläkt jämte kåpa om fläkten ingår i husets ventilationssystem.

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts medlem ska svara för. Beslut om detta och som berör medlemmens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

Föreningens rätt till tillträde till lägenheten

23 §

Företrädare för föreningen har rätt att få tillträde till lägenheten när det behövs för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra arbete som behövs för fastigheten. När en lägenhet ska tvångsförsäljas är medlemmen skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

Föreningen ska se till att medlemmen inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Vägrar medlem föreningen att få tillträde till lägenhet för sådant ändamål har föreningen rätt att begära handräckning av vederbörlig myndighet.

Förbud mot ombyggnad

24 §

Medlem får inte utan styrelsens tillstånd företa väsentliga förändringar i lägenheten eller i fastigheten i övrigt, såsom bland annat

- a) ingrepp i en bärande konstruktion,
- b) ändring av befintliga ledningar för värme, vatten, avlopp eller gas.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Medlem är skyldig att i förekommande fall ansöka om bygglov. Innan sådan ansökan inges till byggnadsnämnden ska styrelsens tillstånd ha inhämtats.

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

Andrahandsupplåtelse

25 §

Medlem får inte utan styrelsens tillstånd upplåta lägenheten i andra hand till annan för självständigt brukande. Sådant tillstånd ska lämnas om medlemmen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan tidsbegränsas och förenas med villkor. Ny upplåtelse kräver nytt tillstånd.

Styrelsen kan även förelägga medlem att före upplåtelse begära hyresnämndens godkännande av att besittningsskydd inte ska gälla.

Att föreningen har rätt att ta ut avgift för andrahandsupplåtelse framgår av 6 §.

Uteslutning och förverkande av besittningsrätten

26 §

Medlem kan av föreningsstämma uteslutas och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad om

- a) medlem underlåter att erlagga beslutade avgifter till föreningen utöver 30 dagar från förfallodagen,
- b) lägenheten av medlem upplåts i andra hand utan styrelsens tillstånd eller används till annat ändamål än det avsedda,
- c) medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, utan styrelsens tillstånd vidtar ombyggnadsarbeten för vilka bygglov behövs,

d) medlem eller annan, till vilken medlemmen upplåtit lägenheten, vanvårdar denna eller uppträder störande eller i övrigt åsidosätter vad som enligt dessa stadgar och ordningsreglerna ska iakttas.

Uteslutning kan inte ske och besittningsrätten är inte förverkad om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Uteslutning och förverkande av besittningsrätten får ske endast om medlem underlåter att efter skriftlig varning av styrelsen utan dröjsmål vidta rättelse. Är det fråga om särskilt allvarliga överträdelser kan uteslutning ske och besittningsrätten till lägenheten förklaras förverkad även om någon skriftlig varning inte har skett. Detta gäller dock inte om överträdelserna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand.

Medlem som på grund av ovan angivna skäl uteslutits som medlem i föreningen och förlorat besittningsrätten är skyldig att flytta så snart överklagandetiden enligt 27 § gått till ända eller lagakraftvunnen dom föreligger.

27 §

Medlem som uteslutits ur föreningen kan överklaga beslutet genom att väcka talan mot föreningen vid domstol inom en månad från det han eller hon delgavs beslutet.

Utesluts medlem har föreningen rätt till ersättning för eventuell skada och samtliga kostnader för att skilja medlemmen från besittningsrätten till lägenheten.

28 §

Har medlem blivit utesluten ur föreningen ska föreningen, så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion, såvida inte föreningen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade.

Av influten betalning får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos medlemmen. Vad som återstår tillfaller medlemmen.

Vinstutdelning och fördelning av överskott

29 §

Skulle så stor vinst uppkomma något år att ordinarie föreningsstämma, efter förslag av styrelsen, beslutar om vinstutdelning, ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras lägenheters andelstal.

30 §

Vid föreningens upplösning ska dess behållna tillgångar skiftas på så sätt, att uppkommet överskott fördelas mellan medlemmarna i förhållande till deras lägenheters andelstal.

Kompletterande bestämmelser

31 §

Där inte annorlunda bestämts i dessa stadgar gäller lagen om ekonomiska föreningar och övrig

tillämplig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den 21 maj 2018.