

STADGAR

för *Bostadsrättsföreningen Päronet 2*

organisationsnummer 716408-5495

Stadgar 2010-02-20

Reviderade 2018-05-26

Reviderade 2023-04-23

OM FÖRENINGEN

- 1 § Namn, ändamål och säte
- 2 § Medlemskap. dödsbo och överlåtelse
- 3 § Medlemskap - juridisk person
- 4 § Medlemskap- fysisk person
- 5 § Bosättningskrav
- 6 § Andelsägande
- 7 § Avsägelse av bostadsrätt
- 8 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 9 § Årsavgiftens beräkning
- 10 § Övriga avgifter
- 11 § Avsättningar och kapitaltillskott
- 12 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 13 § Föreningsstämma
- 14 § Motioner
- 15 § Extra föreningsstämma
- 16 § Dagordning
- 17 § Kallelse
- 18 § Rösträtt
- 19 § Ombud och biträde
- 20 § Röstning
- 22 § Över- och underskott
- 23 § Valberedning
- 24 § Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 25 § Styrelsens sammansättning
- 26 § Konstituering
- 27 § Styrelsens protokoll
- 28 § Beslutförhet och röstning
- 29 § Beslut i vissa frågor
- 30 § Firmateckning
- 31 § Styrelsens åligganden
- 32 § Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 33 § Räkenskapsår
- 34 § Revisorer
- 35 § Revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 36 § Bostadsrättshavarens ansvar
- 37 § Ytterligare installationer
- 38 § Brand- och vattenledningsskador
- 39 § Renhållning
- 40 § Felanmälan
- 41 § Gemensam upprustning
- 42 § Vanvård
- 43 § Solskydd m m
- 44 § Ombyggnad

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 45 § Parkeringsplatser
- 46 § Grunder för användning av bostadsrätten
- 47 § Ordning och gott skick
- 48 § Tillträdesrätt
- 49 § Andrahandsuthyrning
- 50 § Inneboende

FÖRVERKANDE

- 51 § Förverkandegrunder
- 52 § Hinder för förverkande
- 53 § Ersättning vid uppsägning
- 54 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 55 § Information till medlemmar
- 56 § Upplösning, likvidation mm
- 57 § Tolkning
- 58 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen
Päronet 2

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

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

2 § Medlemskap, dödsbo och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i bostaden (nedan kallad lägenhet) endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år har förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap i föreningen. Iakttas inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Förvärvaren ska skriftligen till styrelsen ansöka om medlemskap i föreningen. 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.

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.

3 § Medlemskap - juridisk person

Medlemskap i föreningen ges inte till juridisk person. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

4 § Medlemskap - 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.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse 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 § Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren själv inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

6 § Andelsägande

Den som har förvärvat en andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerad partner eller sådana sambor för vilka sambolagen tillämpas.

7 § Avsägelse av bostadsrätt

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det att bostadsrätten förvärvats säga upp sin bostadsrätt och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligt till styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som anges i denna.

8 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats fastställs vid förenings bildande. Ändring av insatsens storlek ska alltid beslutas vid föreningsstämma.

Jfr § 7 avseende uppsägning av bostadsrätt och föreningens försäljning av densamma.

Årsavgift föreslås av styrelsen och fastställs/beslutas vid föreningsstämma.

En upplåtelseavgift – i avsikt att täcka föreningens administrativa kostnader då medlem säljer sin lägenhet - kan tas ut av säljare efter beslut av styrelsen

9 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal för betalning av föreningens löpande utgifter och för de i 11§ angivna avsättningarna.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan föreslå att i årsavgiften ingående taxebundna kostnader för t ex värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska betalas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

10 § Övriga avgifter

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

11 § Avsättningar och kapitaltillskott

Föreningens reparationsfond bildas genom årliga avsättningar av lägst 0,25% av taxeringsvärdet för fastigheten. Eventuellt kapitaltillskott beslutas av föreningens medlemmar vid årsstämma.

Medel ur sådana fonder får endast användas till att betala kostnader för sådana reparationer, som inte ska betalas av bostadsrättnnehavaren.

12 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom betalning i bank, genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader

FÖRENINGSSTÄMMA

13 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen före juni månads utgång.

14 § Motioner

Medlem, som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma, ska skriftligen anmäla detta till styrelsen senast tre veckor före stämman.

15 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 3 av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelsen ska utfärdas inom två veckor från den dag då en sådan begäran kommit in till styrelsen. Kallelse till en extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman

16 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av ordförande vid stämman
4. Val av protokollförare vid stämman
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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 styrelseledamöterna

13. Fastställande av budget för det kommande verksamhetsåret

14. Fastställande av årsavgift för det kommande verksamhetsåret

15. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

16. Val av styrelseledamöter och suppleanter

17. Val av en revisor och en revisorssuppleant

18. Val av valberedning

19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende eller inlämnad motion

20. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

Ett beslut i en fråga som avses i 16 § 10-12 ska skjutas upp till en fortsatt föreningsstämma om

- föreningsstämman beslutar om det eller
- minst en tiondel av samtliga röstberättigade begär det.

En sådan föreningsstämma ska hållas minst fyra veckor och högst åtta veckor därefter. Beslutet får inte skjutas upp ytterligare. *Lag (2016:108).*

17 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen. Tidigast sex veckor och senast två veckor före ordinarie stämma eller två veckor före extra stämma ska kallelsen utfärdas.

Medlemmarna ska kallas till föreningsstämman på det sätt som har bestämts i stadgarna, se 55 §

Kallelsen ska delas ut till samtliga medlemmar. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats. Styrelsen ska hålla redovisningshandlingar och revisionsberättelse eller kopior av dessa handlingar tillgängliga för medlemmar och innehavare av förlagsandelar under minst två veckor närmast före årsstämman

18 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har endast en röst. Bara den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar och enligt lag har rösträtt.

19 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma 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
- barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man

20 § 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.

Ordförande vid stämman eller de vid föreningsstämmans närvarande kan besluta att slutet omröstning ska genomföras. Slutet omröstning ska alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

21 § Jäv

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i fråga om:

1. talan mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

22 § Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning. Om föreningsstämmans beslut att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

23 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.

24 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras. I fråga om protokollets innehåll gäller:

1. att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet ska undertecknas av ordföranden och minst en justeringsman som utses av föreningsstämman.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

25 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Till ledamot eller suppleant kan, förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

26 § Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

27 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd.

28 § Beslutförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer.

29 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens fastighet ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras, ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen inte avhända föreningen dess fasta egendom. Styrelsen äger dock rätt att inteckna och belåna sådan egendom.

30 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas av minst två styrelseledamöter i förening.

31 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avseende förvaltningen av föreningens egendom - om skäl finnes - utse en vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen eller att överlåta förvaltningen till en förvaltningsorganisation
- att minst en gång årligen besiktiga föreningens fastighet samt inventera övriga tillgångar
- att - efter noggrann bedömning - besluta att ersätta hela eller delar av bostadsrättsinnehavarens eventuella kostnader för att återställa bostadens skick då orsaken till åtgärden har varit brister i fastighetens ytterskal, stomme eller dess stammar inkl radiatorer
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning, som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna överlämna dels årsredovisningen dels kopior av styrelsens protokoll
- att senast en vecka före ordinarie föreningsstämma tillsända årsredovisningen och revisionsberättelsen till medlemmarna
- att upprätta förslag till budget och föreslå årsavgiftens storlek för det kommande verksamhetsåret
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning.

32 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrätt.

33 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

34 § Revisorer

Föreningsstämma ska välja en revisor. Revisorn väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorn behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

35 § Revisionsberättelse

Revisorn ska överlämna revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

36 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även förråd,

och andra lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren rekommenderas att i sin hemförsäkring teckna tilläggsförsäkring i form av bostadsrättsförsäkring i avsikt att utöka skyddet för den fasta egendom som bostadsrättshavaren svarar för.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och att ev reparationer utförs på ett fackmannamässigt sätt av:

- ytskikt på rummets alla väggar, golv och tak samt underliggande skikt som krävs för att applicera ytskikt
- innerväggar
- ytter- och innerfönsterglas, bågar i lägenhetens innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och ev. säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme
- eldstäder och sotning av dessa
- säkringskåp och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare – dock minst två per lägenhet.

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

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

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning samt skötsel av

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledning svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Om det är uppenbart att skador har uppkommit genom uppenbara brister i fastighetens ytterskal, stomme eller dess stammar inkl radiatorer, kan hela eller delar av kostnaderna för återställandet, efter beslut i styrelsen, ersättas av föreningen.

37 § Ytterligare installationer

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

38 § Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

39 § Renhållning

Om lägenheten är utrustad med balkong eller terras svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning.

40 § 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.

41 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

42 § 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 eller på fastigheten, har föreningen, efter uppmaning om rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

43 § Solskydd m m

Anordningar såsom markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får monteras på fastighetens utsida/ eller tak endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådan utrustning. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

44 § Ombyggnad

Bostadsrättshavaren har rätt att göra 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
- 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.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45 § Parkeringsplatser

Bostadsrättshavaren har rätt att hyra och nyttja en av de 12 ordinarie parkeringsplatserna med tillhörande laddstolpe, dock högst en per lägenhet. Parkeringsplatserna skall i första hand vara till för bostadsrättshavaren. Vid hyra upprättas ett kontrakt mellan bostadsrättshavaren och bostadsrättsföreningen. Bostadsrättshavaren har inte rätt att hyra ut den tilldelade parkeringsplatsen i andra hand annat än till annan medlem i bostadsrättsföreningen och denna uthyrning kräver styrelsens godkännande. Säljer bostadsrättshavaren sin lägenhet eller hyr ut lägenheten i andra hand ingår inte den tilldelade parkeringsplatsen. Fördelning av parkeringsplatserna görs av styrelsen. Medlem kan till styrelsen ansöka om byte av tilldelad parkeringsplats.

46 § Grunder för användning av bostadsrätten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten eller biutrymmen för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa sådana avvikelser, som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen, för att vägra medgivande.

47 § Ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä allt som fordras för att bevara ordning, gott skick och inte orsaka störningar inom eller utom huset. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

48 § 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 ger föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

49 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. I ansökan om samtycke 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. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

50 § Inneboende

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

FÖRVERKANDE

51 § Förverkandegrunder

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

1. bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. 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

52 § 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 i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

53 § Ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

54 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

55 § Kallelser och information till medlemmar

Meddelanden delges genom anslag i fastigheten och/eller genom utdelning och/eller med e-post.

Vid användning av e-post skall föreningsstämman beslutat om detta, föreningen skall ha tillförlitliga rutiner för att identifiera mottagaren och tillförlitlig information om hur han eller hon kan nås, och mottagaren skall ha samtyckt till ett sådant förfarande.

En mottagare ska anses ha samtyckt till e-post om han eller hon inom 2 veckor inte motsatt sig användningen av detta från det att förfrågan skickades. Den som har samtyckt till att information lämnas med elektroniska hjälpmedel kan när som helst återta sitt samtycke

56 § Upplösning, likvidation mm.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal.

57 § Tolkning

För frågor, som inte regleras i dessa stadgar, gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning.

58 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet och minst två tredjedelar på den andra stämman.

Dessa stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 23042023 där samtliga
röstberättigade medlemmar var eniga om beslutet

Göteborg den 15 augusti 2023

Bostadsrättsföreningen Pärnet 2

.....

.....

.....

.....

.....