

Stadgar för bostadsrättsföreningen Lyckan i Jönköping
Organisationsnummer 726000-3673

Firma och ändamål

§ 1 Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Lyckan i Jönköping. Föreningen har sitt säte i Jönköping. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Medlemskap

§ 2 Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av

föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

§ 3 Frågan om att anta medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om

medlemskap kom in till föreningen, avgör frågan om medlemskap.

Insats och avgifter

§ 4 Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Andring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras

genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på

bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insatser. I årsavgiften ingående

konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Vidare skall försumlig bostadsrättshavare betala påminnelseavgift samt i förekommande

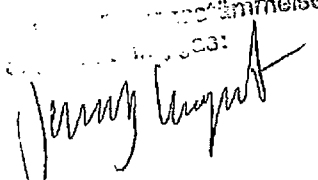
fall inkassoavgift.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtaren av bostadsrätten svarar tillsammans med förvärvaren för att överlåtelseavgiften betalas.

Pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

Förklarad av styrelsen i föreningsstämman
2013-12-11 kl. 13.30


Övergång av bostadsrätt

§ 5 Bostadsrättshavaren får fritt överlåta sin bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt till annan medlem skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan överlåtelsen med angivande av överlåtelседag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av bostadsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

Överlåtelseavtalet

§ 6 Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas

under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser

samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

§ 7 När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och

tillträda lägenheten endast om hon har antagits som medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet

inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att bostadsrätten ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon,

som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om tid som angetts i anmaningen inte iakttas får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

§ 8 Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om inte

föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att

förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har

föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysiskt omyndig person som förvärvat bostadsrätten till en bostadslägenhet får vägras medlemskap.

Har bostadsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambos gemensamma

hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilken lagen om sambors gemensamma hem tillämpas.

§ 9 Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits som medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras

inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap, iakttagas inte den tid

som angetts i anmaningen får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för säljarens räkning.

§ 10 En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten överlåtits till vägras medlemskap i

bostadsrättsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 11 Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande

övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för lägenhetens

- väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt.
- inredning och utrustning såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar, svagströmsanläggningar. I fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar bostadsrättshavaren dock endast för målning. I fråga om stamledningar för el svara bostadsrättshavaren endast fr.o.m. lägenhetens undercentral (proppskåp).
- golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster. Bostadsrättshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan uppkommit genom bostadsrättshavarens eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hennes hushåll eller gästar henne eller av annan som hon inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hennes räkning. Att eftersätta underhåll är en form av försummelse. I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som hon borde iaktta. Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada. Är bostadsrättslägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall bostadsrättshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Fotokontroll av bostadsrättshavarens
medlemskap i föreningen

Jonny Karpman

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m.m

§ 12 Bostadsrättshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd

av styrelsen

En förändring får aldrig innebära olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

§ 13 Bostadsrättshavaren är skyldig att när hon använder lägenheten och andra delar av

fastigheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över

att detta också iakttas av den som tillhör hennes hushåll eller gästar henne eller av någon annan som hon inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hennes räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara

behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

§ 14 Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det

behövs tillsyn eller att utföra arbete som föreningen svarar för. Skriftligt meddelande om detta ska läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgänge.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen

har rätt till det kan tingsrätten besluta om handräckning.

§ 15 En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger

sitt samtycke.

§ 16 Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan

medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 17 Bostadsrättshavaren 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 någon annan medlem i föreningen.

§ 18 Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall

betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från

anmaning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts

med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

§ 19 Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är med de

begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två

veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat henne att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgiften utöver två vardagar från förfallodagen.

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.

3. om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17.

4. om bostadsrättshavare 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 underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyra spridas i fastigheten.

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som

lägenheten upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av som skall iakttas enligt § 13 vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare.

6. om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 14 och hon inte kan visa giltig ursäkt för detta.

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt

8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuellt förbindelser mot ersättning.

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

§ 20 Uppsägning som avses i § 19 första stycket 2, 3 eller 5-7 för ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om

en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker

om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Föreningsstyrelsen har godkänt
med giltighet för beslutet
Jenny Kuyper

§ 21 Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavare inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 19 första stycket 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 22 En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 19 stycke 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottsmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

§ 23 Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. IX1. I väntan på att bostadsrättshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då bostadsrättshavaren sades upp.

§ 24 Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 19 första stycket 1, 4-6 eller 8 är hon skyldig att flytta genast, om inte annat följer av § 23. sägs bostadsrättshavaren upp av någon annan i § 19 första stycket angiven orsak får hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger henne att flytta tidigare.

§ 25 Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.

§ 26 Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som anges i § 19, skall bostadsrätten säljas på offentlig auktion så snart det kan ske om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brister som bostadsrättshavaren svarar för har blivit åtgärdad. Offentlig auktion skall hållas av en god man som på föreningens begäran utses av tingsrätten.

Styrelse och revisorer

§ 27 Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst två och högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljäs. Valbar är endast myndig person.

§ 28 Styrelsen har sitt säte i Jönköping. Styrelsen konstituerar sig själva. Styrelsen är beslutförför när antalet ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordförande, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutförförhet minsta antalet är närvarande. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i föreningen.

§ 29 Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultat och balansräkning.

§ 30 Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

§ 30b Styrelsen skall varje år besiktiga och inventera föreningens egendom och tillgångar samt avge redogörelse därför i årsredovisningen.

§ 31 Revisorerna skall vara minst en samt minst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleant väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 32 Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelse avgiven före april månads utgång. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens

Styrelsen
Förvaltningsberättelse
Givet i Jönköping den 2013-11-27
Jenny Kuyper

redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

Föreningsstämma

§ 33 Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före maj månads utgång. För att visst

ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämman skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före april månads utgång eller den tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.

§ 34 Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det, eller

när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlas på stämman.

§ 35 På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av sekreterare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Frågan om stämman blivit i stadseenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Frågan om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 33
18. Stämmans avslutande

På extra stämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 endast förekomma de ärenden för

vilka stämman blivit utlysta och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 36 Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärenden som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem

enligt § 33 skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före

ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom utdelning eller postbefordran av brev.

§ 37 Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast make eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

§ 38 Det justerande protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§ 39 Inom föreningen skall bildas föreningens gemensamma underhållsfond för yttre Underhåll.

Föreningens fond för yttre underhåll bildas genom årliga avsättningar baserade på beräknade kostnader enligt långsiktig underhållsplanering. Härvid tas hänsyn till den genomsnittliga kostnaden för underhåll och till nödvändig värdesäkring av tidigare fonderade medel.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras i enlighet med föreningsstämmans beslut.

Vinst

§ 40 Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Upplösning och likvidation

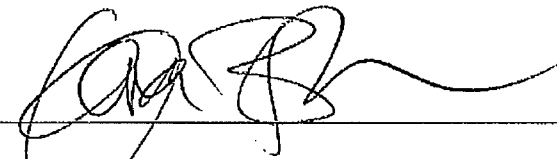
§ 41 Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

Övrigt

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämmor den 26 juni 2013 och den 22 augusti 2013.

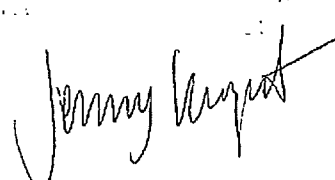
Jönköping 2013-09-12



Emma Blom



Magnus Bertilsson



Jenny Bergström

