

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn
Organisationsnummer 769613-1189

OM FÖRENINGEN

- 1§ Firma, ändamål och säte
- 2§ Medlemskap och överlåtelse
- 3§ Medlemskapsprövning – juridiska personer
- 4§ Medlemskapsprövning – fysiska personer
- 5§ Bosättningskrav
- 6§ Andelsägande
- 7§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8§ Årsavgiftens beräkning
- 9§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse
- 10§ Övriga avgifter
- 11§ Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

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

STYRELSE OCH REVISION

- 24§ Styrelsens sammansättning
- 25§ Konstituering
- 26§ Styrelsens protokoll
- 27§ Beslutsföretag och röstning
- 28§ Beslut i vissa frågor
- 29§ Firmateckning
- 30§ Styrelsens ålägganden
- 31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32§ Räkenskapsår
- 33§ Revisorernas sammansättning
- 34§ Avgivande av revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35§ Bostadsrättshavarens ansvar
- 36§ Tidigare installationer
- 37§ Brand- och vattenledningsskador
- 38§ Komplement
- 39§ Felanmälan
- 40§ Gemensam upprustning
- 41§ Ersättning
- 42§ Vanvård
- 43§ Tillbyggnad
- 44§ Ombyggnad

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 45§ Användning av bostadsrätt
- 46§ Sundhet, ordning och gott skick
- 47§ Tillträdesrätt
- 48§ Andrahandsuthyrning
- 49§ Inneboende

FÖRVERKANDE

- 50§ Förverkandegrunder
- 51§ Rättelsemaning
- 52§ Ersättning vid uppsägning
- 53§ Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 54§ Meddelanden
- 55§ Fond och underhållsplan
- 56§ Vinstutdelning
- 57§ Upplösning, likvidation mm
- 58§ Tolkning
- 59§ Stadgeändring

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn
Organisationsnummer 769613-1189

OM FÖRENINGEN

1§ Firma, ändamål och säte
Föreningens namn är "Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn".

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder före permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen pga sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Nykvarn.

2§ Medlemskap och överlåtelse
Medlemskap erhålls samtidigt med upplåtelse. 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 som styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling, som skall 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. En medlem som upphör 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

Annan juridisk person än kommun och landsting 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 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.

Medlemskap får inte vägras pga 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. Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen.

5§ Bosättningskrav

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent 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 förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka sambolagen tillämpas.

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn
Organisationsnummer 769613-1189

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

Årsavgifterna fördelas på bostadsrätts-
lägenheterna i förhållande till
lägenheternas andelstal. Beslut om ändring
av grund för andelstalsberäkning ska fattas
av föreningsstämma. Om beslutet medför
rubbnings av det inbördes förhållandet
mellan andelstalen blir beslutet giltigt om
mint tre fjärdedelar av de röstande på
stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften
ingående ersättning för taxebundna
kostnader såsom värme, varmvatten,
renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk
ström, TV, bredband och telefoni ska
erläggas efter förbrukning, area eller per
lägenhet.

9§ Överlåtelse-och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Avgifter får tas ut efter beslut av styrelsen.
Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5
% och pantsättningsavgiften till högst 1 %
av gällande prisbasbelopp. Avgiften för
andrahandsupplåtelse får uppgå till högst
10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Upplåts en lägenhet under en del av ett år
får avgift tas ut efter det antal kalender-
månader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren,
pantsättningsavgift av pantsättaren och
avgift för andrahandsupplåtelse av
bostadsrättshavaren.

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§ 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 förordningen om ersättning för
inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12§ Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas
årligen tidigast den 1 mars och senast före
juni månads utgång.

13§ Motioner

Medlem som önskar anmäla ärenden till
stämma ska anmäla detta senast den 1
februari eller inom den senare tidpunkt
styrelsen beslutat.

14§ Extra stämma

Extra föreningsstämma ska hållas när
styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma
ska även hållas när det för uppgivet ändamål
skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10
av samtliga röstberättigade medlemmar.

15§ Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska
förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn Organisationsnummer 769613-1189

4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvode åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisor och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avlutande

På extra stämma ska förutom punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och som angetts i kallelsen till stämman.

16§ Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman.

Senast två veckor innan ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

17§ Rösträtt

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

18§ Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en medlem. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara:

- Annan medlem
- God man
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus.

19§ Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Med avgiven röst avses giltig röst. Blankröst är inte att anse som en avgiven röst.

Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn
Organisationsnummer 769613-1189

Föreningsstämman beslutar om slutan omröstning ska genomföras, dock att vid personval ska sådan omröstning genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20§ 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 medlem i fråga har väsentligt intresse som kan strida mot föreningens.

21§ Över- och underskott

Det över-eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

22§ Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma kan valberedning utses för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Valberedningen bör till föreningsstämma, där val ska förekomma, föreslå lämpliga kandidater.

23§ Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller:

- att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet
- att om omröstning har skett, så ska resultatet av denna avges i protokollet

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

STYRELSE OCH REVISION

24§ Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre 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 1 ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25§ Konstituering

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

26§ Styrelsens protokoll

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

27§ 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. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn Organisationsnummer 769613-1189

28§ Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att en medlems bostadsrätt förändras ska samtycke inhämtas.

29§ Firmateckning

Föreningen firma tecknas- förutom av styrelsen- av minst två ledamöter i förening.

30§ Styrelsens ålägganden

Det åligger styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- 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 avlämna årsredovisningen
- att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig
- att föra medlems-och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i företeckningarna ingående personuppgifter på sätt, som avses i personuppgiftslagen.

31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

32§ Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33§ Revisorernas sammansättning

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisors-suppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

34§ Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35§ Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning
- till ytterdörren hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn Organisationsnummer 769613-1189

- målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar
 - lister, foder och stuckaturer
 - el-radiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
 - elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
 - eldstäder
 - varmvattenberedare
 - ledningar för vatten, avlopp, värme till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast en lägenhet
 - undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el-och informationsledningar (telefon, kabeltv, data med mera) i lägenheten, kanalisatorer, brytare, eluttag och fasta armaturer
 - ventiler och luftinsläpp, dock endast målning av synliga ytor
 - brandvarnare

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 sanitetsporcelain
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler (ballofix)

- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

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

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler (ballofix)

36§ Tidigare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

37§ Brand- och vattenledningsskador

För reparationer pga brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen.

38§ Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

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

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn Organisationsnummer 769613-1189

och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

41§ Ersättning

Om föreningen blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavaren för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre kan vägledning för ersättningen hämtas utifrån gällande försäkringsvillkor.

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 har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

43§ Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, altaner, balkonginglasningar, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar, staket, cykelställ etc får monteras fast på yttre fasader på föreningens byggnader endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavare svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar liksom för eventuell skada.

44§ Ombyggnad

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 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 skall alltid utföras på fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45§ 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.

46§ Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att 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 den som bor eller gästar bostadsrättshavaren eller den som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, 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.

47§ Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

48§ Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn Organisationsnummer 769613-1189

självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke.

Bostadsrättshavare 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. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

49§ Inneboende

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

FÖRVERKANDE

50§ Förverkandegrunder

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används till annat ändamål än vad den var avsedd för och det är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavarens 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 fastigheten

- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han 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 del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

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

51§ Rättelseanmaning

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall ska anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

52§ Ersättning vid uppsägning

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

53§ Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Plafondpenseln 2 i Nykvarn Organisationsnummer 769613-1189

bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

54§ Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.

§ 55 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år besiktiga föreningens egendom.

56§ Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 55. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

57§ Vinstutdelning

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

58§ Upplösning, likvidation mm

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

59§ 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.

60§ Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits efter beslut från medlemmarna vid extra föreningsstämma 2014-09-28 samt 2014-11-17.

BRF Plafondpenseln 2 i Nykvarn

Ort, datum

Lena Ramdani, ordförande

Kerstin Åkerstedt, kassör