

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Mäster Simon 99
organisationsnummer 769604 – 3269

OM FÖRENINGEN

- 1§ Namn, säte och ändamål
- 2§ Medlemskap och överlåtelse
- 3§ Medlemskap -juridisk person
- 4§ Medlemskapsprövning fysisk person
- 5§ Bosättningskrav
- 6§ Andelsägande
- 7§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8§ Årsavgiftens beräkning
- 9§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift
- 10§ Övriga avgifter
- 11§ Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

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

STYRELSE OCH REVISION

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

- 35§ Bostadsrättshavarens ansvar
- 36§ Ytterligare installationer
- 37§ Brand- och vattenledningsskador
- 38§ Balkong
- 39§ Felanmälan
- 40§ Gemensam upprustning
- 41§ Vanvård
- 42§ Övriga anordningar
- 43§ Ombyggnad Förändring i lägenhet

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

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

FÖRVERKANDE

- 49§ Förverkandegrunder
- 50§ Hinder för förverkande
- 51§ Ersättning vid uppsägning
- 52§ Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 53§ Meddelanden
- 54§ Framtida underhåll
- 55§ Utdelning, upplösning och likvidation
- 56§ Tolkning
- 57§ Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1§ Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Mäster Simon 99 och styrelsen ska ha sitt säte i Solna.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

2§ Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Den som innehar bostadsrätt och antagits som medlem i föreningen kallas bostadsrättshavare.

Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska uppfylla formkraven; att vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.

Överlåtelsen är ogiltig om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven eller om medlemskap i föreningen inte beviljas.

Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. 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§ Medlemskap - juridisk person

I föreningen godtas inte juridisk person som medlem.

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 på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder eller sexuell läggning.

5 § Bosättningskrav

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

6 § Andelsägande

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

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

För tillkommande nyttigheter, som utnyttjas endast av vissa medlemmar, såsom upplåtelse av parkeringsplats, garage, extra förrådsutrymme och liknande utgår särskild ersättning som bestäms av styrelsen.

8§ Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas insats. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållande mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst 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, el, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 procent och pantsättningsavgiften till högst en procent av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst tio procent av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under 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 månad. Avgiften betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen ska vidta med anledning av bostadsrättslagen (1991:614) eller annan författning.

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas senast sista vardagen i var kalendermånad om inte styrelsen beslutar annat. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Föreningsmedlemmarnas rätt att besluta i föreningens angelägenheter utövas vid föreningsstämma. Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen, tidigast den 1 mars och senast före maj månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt som styrelsen beslutat.

14 § 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 1/10 av samtliga röstberättigade.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande.
2. Godkännande av dagordningen.
3. Val av stämмоорdförandes.
4. Anmälan av stämмоорdförandes 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,
 - revisorns berättelse.
9. Beslut om
 - fastställande av resultat- och balansräkning,
 - resultatdisposition,
 - ansvarsfrihet för styrelsen,
 - arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
10. Val av
 - styrelseledamöter,
 - revisorer och revisorssuppleant,
 - valberedning.
11. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt § 13.
12. Avslutande.

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och 12 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16§ 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 tagits upp i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och två veckor före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska delges 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 föreningens hemsida.

17§ 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 också endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

18§ Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en (1) medlem. 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, myndigt barn, annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus,
- god man.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

19§ Röstning

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

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

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutan omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutan omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen (1991:614).

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, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

21§ Resultatdisposition

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

22§ 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 samt förslag till arvode.

23§ Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. 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 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. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot kan utses för en tid av ett eller två år.

Till ledamot 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. Alla ledamöter ska vara 18 år fyllda då de väljs.

25§ Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

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 nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter och revisorer.

27§ Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför 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 röstar eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Är styrelsen inte fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter.

28§ Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29§ Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

30§ Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen att:

- svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
- 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),
- senast sex veckor före ordinarie föreningsstämman till revisorerna avlämna årsredovisningen,
- senast två vecka före ordinarie föreningsstämman hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig,
- föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG och lag (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning.

31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

32§ Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33§ Revisor

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34§ 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 ska teckna och vidmakthålla hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Föreningen svarar för reparation av de stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också i övrigt för att fastigheten hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens 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, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av ytterdörr med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkongdörr,
- innerdörrar och säkerhetsgrindar,
- lister, foder och stuckaturer,
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med,
- eldstäder och tillhörande rökgångar,
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet,
- undercentral (säkringsskåp) 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.

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

- fuktisolerande skikt,
- inredning och belysningsarmaturer,
- vitvaror och sanitetsporslin,
- klämring till golvbrunn och vattenlås,
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler,
- ventilationsfläkt,
- elektrisk handdukstork.

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

- vitvaror,
- köksfläkt; kolfilterfläkt eller liknande som inte får kopplas till ventilation,
- rensning av vattenlås,

- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning,
- kranar och avstängningsventiler.

36§ Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer i lägenheten som installerats av denne eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

37§ Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen (1991:641).

38§ Balkong

Om lägenheten är utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning samt att se till att avledning av dagvatten inte hindras.

39§ Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

40§ Gemensam upprustning

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.

41§ Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42§ Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennar etc. får sättas upp på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera sådana anordningar på egen bekostnad.

43§ Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion,
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44§ Användning av bostadsrätten

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

45§ Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavaren.

För till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet,

ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra eller föremål som med skäl kan misstänkas vara angripen av ohyra får inte föras in i lägenhet, garage eller förråd.

46§ Tillträdesrätt

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

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

47§ Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. 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.

48§ Inneboende

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

FÖRVERKANDE

49§ Förverkandegrunder

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

- dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsuthyrning,
- inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar,
- inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- i lägenheten inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem,
- utan samtycke av föreningen upplåter lägenheten i andra hand,
- 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,
- använder lägenheten för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem,
- använder lägenheten helt eller till väsentlig del för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

50§ Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen normalt uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51§ Ersättning vid uppsägning

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

52§ Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälgas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen (1991:614).

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom epost eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan istället avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § Utdelning, upplösning och likvidation

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

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

56 § Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och övrig lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

57 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen (1991:641) kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Dessa stadgar har antagits vid extra föreningsstämma den 12 januari 2020 och vid ordinarie föreningsstämma den 24 maj 2020.

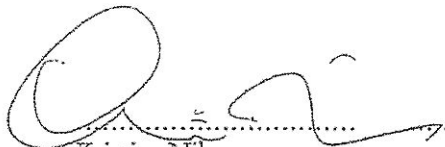
Bostadsrättsföreningen Mäster Simon 99



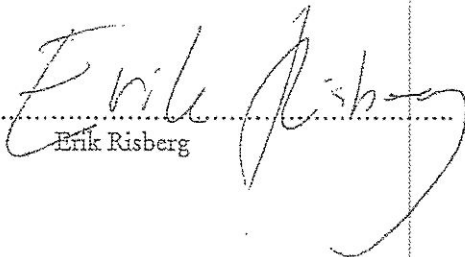
Elisabeth Kristensson



Martha Leonard



Kristina Nilsson



Erik Risberg