

STADGAR

Bostadsrättsföreningen Svalan med organisationsnummer 746000-0495

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna enhälligt av
föreningens medlemmar vid ordinarie årsstämma

Karin Borgström, Henrik Assarsson & Henrik Nordh

OM FÖRENINGEN	FÖRENINGSSTÄMMA
1§ Namn, säte och ändamål	12§ Föreningsstämma
2§ Medlemskap och överlåtelse	13§ Motioner
3§ Medlemskapsprövning - juridisk person	14§ Extra föreningsstämma
4§ Medlemskapsprövning - fysisk person	15§ Dagordning
5§ Bosättningskrav	16§ Kallelse
6§ Andelsägande	17§ Rösträtt
7§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift	18§ Ombud och biträde
8§ Årsavgiftens beräkning	19§ Röstning
9§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	20§ Jäv
10§ Övriga avgifter	21§ Resultatdisposition
11§ Dröjsmål med betalning	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	RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER 35§ Bostadsrättshavarens ansvar 36§ Ytterligare installationer 37§ Brand- och vattenledningsskador 38§ Balkong, altan och takterrass 39§ Felanmälan 40§ Gemensam upprustning ^[11] 41§ Vanvård 42§ Övriga anordningar 43§ Ombyggnad Förändring i lägenhet
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN 44§ Användning av bostadsrätten 45§ Sundhet, ordning och gott skick	FÖRVERKANDE 49§ Förverkandegrunder 50§ Hinder för förverkande 51§ Ersättning vid uppsägning

46§ Tillträdesrätt	52§ Tvångsförsäljning
47§ Andrahandsupplåtelse	
48§ Inneboende	
ÖVRIGT	LAGTEXTER OCH FÖRORDNINGAR SOM BERÖR BOSTADSRÄTTER
53§ Meddelanden	
54§ Framtida underhåll	
55§ Utdelning, upplösning och likvidation	
56§ Tolkning	
57§ Stadgeändring	
58§ Särskilt för föreningar som inte äger hus	

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, säte och ändamål

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen / Brf Svalan. Styrelsen har sitt säte i Vellinge.

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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätt och flytta in i lägenhet endast om han eller hon antagits som medlem i förening. Förvärvare skall ansöka om medlemskap i förening på det sätt styrelsen bestämmer (skriftligt). Till medlemsansökan skall fogas styrkt kopia av 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 överlåtelsehandling inte uppfyller formkrav är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen skall så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap inkom 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.

Person, som vunnit medlemskap enligt stadgar och ej utträtt ur förening, är fortfarande medlem.

Den, till vilken bostadsrätt övergått på grund av giftorätt eller arv, må ej förvägras inträde såsom medlem. Medlemskap må ej heller förvägras, där bostadsrätt pga testamente övergått till testators make, skyldeman inom arvslederna, adoptivbarn eller adoptant.

Har bostadsrätt överlåtits till någon, som ej är medlem eller övergått till någon annan än den som enligt bestämmelserna i föregående stycke av denna paragraf är berättigad till medlemskap, får inträde icke vägras. Såvida han eller hon är fysisk person och tillika skäligen bör tagas för god såsom medlem.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i förening. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får inte vägras medlemskap.

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. Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

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.

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av andelstal 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 besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom, renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni skall erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgift till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pant- sättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelse. Avgiften får årligen uppgå till högst 10 % 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. Avgift betalas av bostadsrättshavare som upplåter sin lägenhet i andra hand.

10 § Övriga avgifter

Förening får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som förening skall vidta med anledning av bostadsrättslagen eller annan författning.

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgift skall betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgift eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får förening ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfalldagen till full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast före juli månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta skriftligt till styrelse, senast 8 dagar innan föreningsstämmans tidpunkt.

14 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelse finner skäl till det. Sådan föreningsstämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor.

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

(Original)

Kommenterad [AC1]: Se över

- Öppnande
- Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
- Val av ordförande
- Val av justeringsmän
- Fråga om kallelse till sammanträde behörigen skett
- Styrelsens förvaltningsberättelse
- Revisorernas berättelse
- Fastställelse av balansräkningen

- Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- Fråga om arvode för löpande året
- Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Val av revisorer
- Övrigt i kallelsen upptagna ärenden
- Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver ovan punkter, förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen skall utfärdas genom anslag på lämpliga platser i fastighet.

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.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall uppvisa en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakt skall uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

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.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

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 sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid 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:

- Talan mot sig själv
- Befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- Talan eller befrielse som avses i punkt 1 eller punkt 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 skall protokoll föras av den som stämmans ordförande 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 skett ska resultatet av denna ¹¹anges i protokollet

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

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Föreningens angelägenheter handhas av en styrelse på tre personer, jämte tre suppleanter. Av dessa väljs tre ordinarie och tre suppleanter å ordinarie föreningsstämma varje år. Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år. Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även välja 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.

25 § Konstituering

Stadgar BRF Svalan 1 Vellinge org nr 746000-0495 - Antagna vid ordinarie föreningsstämma datum

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

26 § Styrelsens protokoll

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

27 § Beslutsföret och röstning

Styrelsen är beslutsföret när samtliga ordinarie ledamöter eller två av ordinarie ledamöter och en suppleant äro närvarande. 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 om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning beslutad av styrelsen.

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark skall alltid fattas av föreningsstämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras skall medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte givit 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
- Att avge redovisning för förvaltning av föreningens ^[11]angelägenheter genom att avlämna årsredovisning innehållandes 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 sex veckor före ordinarie förenings- stämma till revisorerna avlämna årsredovisning
- Att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisning och revisionsberättelse tillgänglig
- Att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i **personuppgiftslagen**
- Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgar, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Kommenterad [AC2]: PUL gammal lag, GDPR?

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få 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 tre 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 lägenhetskompement som kan ingå i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

Stadgar BRF Svalan 1 Vellinge org nr 746000-0495 - Antagna vid ordinarie föreningsstämma datum

- Ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak^[1] jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmanna- mässigt sätt
- Icke bärande innerväggar
- Till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, ^[1]låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar dock bostadsrättshavaren.
- Till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar dock bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller altandörr.
- 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, dock inte tillhörande rökgångar
- Varmvattenberedare
- 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 sanitetsporcelain
- Klämring till golvbrunn rensning av 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
- Rensning av vattenlås
- Diskmaskin inklusive ledningar och ^[L]_{SEPP}anslutningskopplingar på vattenledning
- Kranar och avstängningsventiler; I fråga om ^[L]_{SEPP}gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

36 § Ytterligare installationer

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

Stadgar BRF Svalan 1 Vellinge org nr 746000-0495 - Antagna vid ordinarie
föreningsstämma datum

37 § Brand- och vattenledningsskador

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

38 § Balkong, altan och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för 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, parabolantennor etc. får sättas upp 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:

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, eller 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

44 § 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.

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. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten, mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

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

47 § Andrahandsupplåtelse

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 inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet 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:

- Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, ^[1]_{SEP}upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för ^[1]_{SEP}andrahandsupplåtelse
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig ^[1]_{SEP}betydelse för föreningen eller någon medlem
- Bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten ^[1]_{SEP}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

- 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 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 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 uppmåna 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 tvångsförsälas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § Meddelanden

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

54 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas fond för yttre underhåll. Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0.3% 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 Stadgar BRF Svalan 1 Vellinge org nr 746000-0495 - Antagna vid ordinarie föreningsstämma datum

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 kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

58 § Särskilt för föreningar som inte äger hus

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Lagtexter och förordningar som berör bostadsrätter Riksdagens
lagtextsamling (öppnas i nytt fönster)

1. Bostadsrättslagen

2. Bostadsrättsförordning

3. Lagen om ekonomiska föreningar

4. Hyresförhandlingslagen

5. Hyreslagen (kapitel 12)

6. Lag om lägenhetsförteckning

7. Ombildningslagen

Omregistreringslagen

<http://www.bostadsratterna.se/for-medlemmar/lagtexter>

<http://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/11/Stadgar>

Stadgar BRF Svalan 1 Vellinge org nr 746000-0495 - Antagna vid ordinarie
föreningsstämma datum