

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Sarektjärko Nr 1
Organisationsnummer 757201-8393

OM FÖRENINGEN	2	32 § RÄKENSKAPSÅR	5
1 § NAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE	2	33 § REVISORERNAS SAMMANSÄTTNING	5
2 § MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT	2	34 § AVGIVANDE AV REVISIONSBERÄTTELSE	5
3 § MEDLEMSKAP	2	BOSTADSRÄTTSHAVARES RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	5
4 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING - JURIDISK PERSON	2	35 § BOSTADSRÄTTSHAVARES ANSVAR	5
5 § BOSÄTTNINGSKRAV	2	36 § FÖRENINGENS ANSVAR	6
6 § ANDELSÄGANDE	2	37 § YTTERLIGARE INSTALLATIONER	6
7 § INSATS, ÅRSAVGIFT OCH UPPLÅTELSEAVGIFT	2	38 § BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR	6
8 § ÅRSAVGIFTENS BERÄKNING	2	39 § KOMPLEMENT	6
9 § ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT	3	40 § FELANMÄLAN	6
10 § SÄRSKILD DEBITERING	3	41 § GEMENSAM UPPRUSTNING	6
11 § DRÖJSMÅL MED BETALNING	3	42 § VANVÅRD	6
FÖRENINGSSTÄMMA	3	43 § TILLBYGGNAD	6
12 § FÖRENINGSSTÄMMA	3	44 § OMBYGGNAD	6
13 § MOTIONER	3	ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	7
14 § EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA	3	45 § ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	7
15 § DAGORDNING	3	46 § SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK	7
16 § KALLELSE	3	47 § TILLTRÄDESRÄTT	7
17 § RÖSTRÄTT	3	48 § ANDRAHANDSUTHYRNING	7
18 § OMBUD OCH BITRÄDE	4	49 § INNEBOENDE	7
19 § RÖSTNING	4	FÖRVERKANDE	7
20 § JÄV	4	50 § FÖRVERKANDEGRUNDER	7
21 § ÖVER- OCH UNDERSKOTT	4	51 § HINDER FÖR FÖRVERKANDE	8
22 § VALBEREDNING	4	52 § ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING	8
23 § STÄMMANS PROTOKOLL	4	53 § TVÅNGSFÖRSÄLJNING	8
STYRELSE OCH REVISION	4	ÖVRIGT	8
24 § STYRELSENS SAMMANSÄTTNING	4	54 § MEDDELANDEN	8
25 § KONSITITUERING	4	55 § FRAMTIDA UNDERHÅLL	8
26 § STYRELSENS PROTOKOLL	5	56 § UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.	8
27 § BESLUTFÖRHET OCH RÖSTNING	5	57 § STADGEÄNDRING	8
28 § BESLUT I VISSA FRÅGOR	5	58 § PARKERINGSPLATSER	8
29 § FIRMATECKNING	5	59 § TOLKNING	8
30 § STYRELSENS ÅLIGGANDEN	5		
31 § UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING	5		

OM FÖRENINGEN

1 § NAMN, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Sarektjärkko nr 1.

Föreningen ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

2 § MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits som medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som är underskriven av köpare och säljare samt innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Detsamma gäller vid byte eller gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen är skyldig att snarast, dock längst inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap inkom till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen beslutar att hen får stå kvar som medlem.

3 § MEDLEMSKAP

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 ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, statstillhörighet, medborgarskap, religion, övertygelse, sexuell läggning eller könsidentitet.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

4 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING - JURIDISK PERSON

Juridisk person får vägras inträde i föreningen även om förutsättningar för medlemskap presenterade i §5 & 6 är uppfyllda.

5 § BOSÄTTNINGSKRAV

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall 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 nära anhörig, makar, registrerad partner eller sambo på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

7 § INSATS, ÅRSavgIFT OCH UPPLÅTELSEavgIFT

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

8 § ÅRSavgIFTENS BERÄKNING

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavare betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall 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.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats, dock med ett påslag på högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

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

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 prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Upplåtelse- eller överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

10 § SÄRSKILD DEBITERING

Om genom mätning eller på annat sätt viss kostnad direkt kan fördelas på samtliga eller vissa lägenheter, har styrelsen rätt att fördela berörda kostnader genom särskild debitering.

Om det för någon kostnad är uppenbart att viss annan fördelningsgrund än andelstalen enligt ekonomisk plan bör tillämpas har styrelsen rätt att besluta om sådan fördelningsgrund.

11 § DRÖJSMÅL MED BETALNING

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodag till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSTÄMMA

12 § FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast 30 juni.

13 § MOTIONER

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

14 § EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelse eller revisor finner skäl till det, eller när minst 10 % av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

15 § DAGORDNING

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Godkännande av deltagande biträde
7. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. Fastställande av röstlängd
9. Föredragning av styrelsens årsredovisning
10. Föredragning av revisorns berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut om resultatdisposition
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1–7 och 18 förekomma de ärenden för vilken stämman utlysts.

16 § KALLELSE

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

Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran till ordinarie eller extra föreningsstämma tidigast sex veckor och senast två veckor före stämman.

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

18 § OMBUD OCH BITRÄDE

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud.

Ombudet skall uppvisa skriftlig, datumstämplad fullmakt. Fullmakt skall uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdande. Ombud får inte företräda mer än en medlem utöver sig själv. Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlems registrerad partner, sambo eller äkta maka/make
- syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led
- besvägrad med medlem i rätt upp- eller nedstigande led eller gift med maka/makes syskon
- närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen
- god man

Föreningsstämman får besluta om den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingar vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade 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 ordföranden biträder. 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 slutna omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

Blankröst är inte en avgiven röst.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bostadsrättslagen.

20 § JÄV

En medlem får inte själv eller genom ombud rösta i frågan 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 medlem i fråga har ett 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. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

22 § VALBEREDNING

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hålls. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

23 § STÄMMANS PROTOKOLL

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill 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

Justerat protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman. Protokoll ska förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24 § STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsen består av minst tre, högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämma för högst två års mandat.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem även väljas make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

25 § KONSITUTERING

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

26 § STYRELSENS PROTOKOLL

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och en ytterligare ledamot som styrelsen utser vid respektive styrelsemöte. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängligt endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27 § BESLUTFÖRHET OCH RÖSTNING

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter 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 beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestäms av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning beslutad av styrelsen.

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 medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavare inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom godkänts av hyresnämnden.

29 § FIRMATECKNING

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Föreningens firma tecknas av alla i styrelsen.

30 § STYRELSENS ÅLIGGANDEN

Bland annat åligger det styrelsen att:

- svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- avlämna årsredovisning som ska innehålla förvaltningsberättelse samt redogöra för resultat- och balansräkning
- föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i dataskyddsförordningen.

31 § UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING

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

32 § RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § REVISORERNAS SAMMANSÄTTNING

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 föreningsstämma. Revisor behöver inte var medlem i föreningen, auktoriserad eller godkänd.

34 § AVGIVANDE AV REVISIONSBERÄTTELSE

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

BOSTADSRÄTTSHAVARES RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § BOSTADSRÄTTSHAVARES ANSVAR

Bostadsrättshavare skall 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.

Bostadsrättshavare 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 ytbeläggningsen på fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningsslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning
- till ytterdörr hörande nycklar, beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkongdörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar

- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; vid vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavare endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavare försett lägenheten med
- ledningar för vatten och avlopp, värme, gas och el – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- säkringsskåp och därifrån utgående el- och informationsledningar i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- målning av ventiler och luftinsläpp
- brandskydd inne i lägenheten
- I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavare därutöver bland annat även för:
 - fuktisolerande skikt tillhörande vägg eller golv
 - inredning och belysningsarmaturer
 - vitvaror och sanitetsporlin
 - golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
 - rensning av golvbrunn och vattenlås
 - tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
 - kranar och avstängningsventiler
 - ventilationsfläkt
 - handdukstork

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

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

36 § FÖRENINGENS ANSVAR

- brandskydd i gemensamma utrymmen
- lås till lägenhetsdörrar
- ventilationsdon och ventiler till ventilationskanaler
- balkong
- utvändigt målning av fönster, ytterdörr och balkongdörrar

37 § YTTRELLIGARE INSTALLATIONER

Bostadsrättshavare svarar även för alla installationer, reparationer, underhåll som utförts av bostadsrättshavare eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

38 § BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavare endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen (1991:614).

39 § KOMPLEMENT

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

40 § FELANMÄLAN

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

41 § GEMENSAM UPPRUSTNING

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

42 § VANVÅRD

Om bostadsrättshavare 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 bostadsrättshavares bekostnad.

43 § TILLBYGGNAD

Anordningar såsom markiser balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor, etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavare svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavare skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

44 § OMBYGGNAD

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

1. ingrepp i bärande konstruktion
 2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
 3. ingrepp som kan innebära förändring i bostadsrättens brandskydd
 4. annan väsentlig förändring av lägenheten
- Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavare svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på fackmannamässigt sätt.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45 § ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

Bostadsrättshavare 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 annan medlem i föreningen.

46 § SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK

Bostadsrättshavare är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom fastigheten samt rätta sig efter föreningens ordningsregler.

detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavare eller utför arbete för bostadsrättshavares räkning.

Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavare iaktta sundhet, ordning och gott skick i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten, inte heller föremål som enligt vad bostadsrättshavare vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får föras in i lägenheten.

47 § TILLTRÄDESRÄTT

Företrädare för föreningen har rätt att få tillträde till lägenheten när det behövs för tillsyn, utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

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

Om bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavare skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

48 § ANDRAHANDSUTHYRNING

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

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavare har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsen ger samtycke till högst 12 månader i taget.

Avgift för andrahandsuthyrning får tas ut efter beslut av styrelsen. Årlig uthyrningsavgift uppgår till högst 10 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkt för uthyrning.

Styrelsens beslut kan överklagas till 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 således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavare till avflyttning i bland annat följande fall:

1. bostadsrättshavare dröjer med att betala årsavgift
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavare inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. bostadsrättshavare eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavare, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten

6. bostadsrättshavare inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten och hen inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättshavare inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

51 § HINDER FÖR FÖRVERKANDE

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavare till last är av ringa betydelse. I enlighet med bostadsrättslagen ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättshavare att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavare inte skiljas från bostadsrätten.

52 § ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING

Om föreningen säger upp bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

53 § TVÅNGSFÖRSÄLJNING

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälas så snart som möjligt, så länge inte föreningen, bostadsrättshavare och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavare svarar för blivit åtgärdade.

ÖVRIGT

54 § MEDDELANDEN

Meddelanden delges genom anslag i trappuppgång i föreningens fastighet, på hemsida, via e-post eller genom utdelning i brevinkast.

55 § FRAMTIDA UNDERHÅLL

Inom föreningen skall finnas fond för yttre underhåll. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan görs avsättning till fonden enligt plan.

För underhåll för balkonger avsätts pengar från lägenheter med balkong, enligt särskild debitering.

56 § UPPLÖSNING, LIKVIDATION M.M.

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

57 § STADGEÄNDRING

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslut är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av närvarande röstberättigade gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Det är inte nödvändigt att någon av stämmorna är en ordinarie. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

58 § PARKERINGSPLATSER

Föreningen förfogar över sju stycken p-platser. Förutsättning för att hyra p-plats är att ha bil och endast en p-plats/lägenhet. Kölista gäller som turordning, intresseanmälan för att hyra görs till någon i styrelsen.

Om p-plats är ledig och ingen kö finns, kan samma lägenhet hyra fler än en plats, medlem utan bil får då också hyra p-plats. Dock tre månader i taget om kö skulle uppstå.

59 § TOLKNING

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen har utfärdat ordningsregler som tilläggande förtydligande av stadgar.

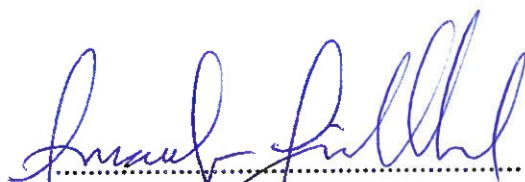
STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Sarektjåkko Nr 1
Organisationsnummer 757201-8393

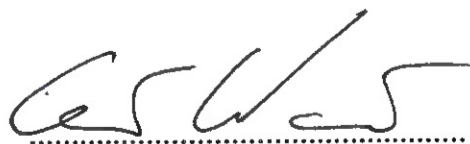
Senaste revidering 2019-04-21

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor:

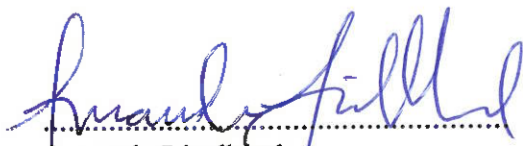
- ordinarie föreningsstämma den 12 maj 2019 i Göteborg
- extra föreningsstämma den 25 augusti 2019 i Göteborg



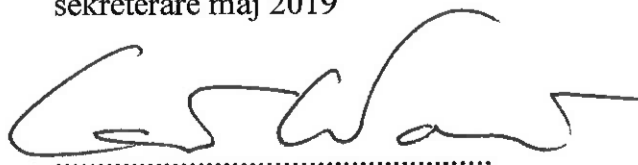
Amanda Lindblad,
styrelseordförande maj 2019



Cecilia Wahlén,
sekreterare maj 2019



Amanda Lindblad,
styrelseordförande augusti 2019



Cecilia Wahlén,
sekreterare augusti 2019