Registrerades av Bolagsverket
2026-09-01 08:13
R449439/26

Kopia
Kopian överensstämmer med originalet.
Vidimeras:
1. [illegible]
070-660 32 38
2. Sylvia Steffens
070-4368725

20260901901918

Bostadsrättsföreningen

EKBACKEN NR 1

Stadgar för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EKBACKEN NR 1

Organisationsnummer 713 600 – 0804

§ 1 Föreningens firma och säte

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ekbacken nr 1.

Styrelsen har sitt säte i Lidingö stad, Stockholms län.

§ 2 Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus för obegränsad tid åt sina medlemmar upplåta lägenheter med bostadsrätt och därvid främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Medlemskap och Överlåtelse

§ 3:1 Medlemskap

Fråga om antagande av medlem avgörs av styrelsen.

Medlemskap kan endast beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Den till vilken 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.

20260806091919

§ 3:2 Bosättningskrav

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

§ 3:3 Överlåtelse

Överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska ske genom skriftligt avtal. Både överlåtare och förvärvare ska underteckna avtalet. Köpehandlingen ska innehålla uppgifter om den lägenhet överlåtelsen avser samt även priset för överlåtelsen. Motsvarande ska gälla vid byte eller gåva.

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätt endast om han är eller antas till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen beslutar.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap.

Utan hinder av andra stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon som ej får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får denne inte vägras inträde i föreningen. Detsamma gäller om bostadsrätt övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren

§ 3:4 Andelsägande

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

§ 3:5 Överlåtelse genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttas inte den tid som angetts i anmaningen får bostadsrätten tvångsförsäljas för förvärvarens räkning.

§ 4 Uteslutning och utträde

Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge denne innehar bostadsrätt i föreningen. Dock finns i § 30 regler rörande förverkande av bostadsrätt.

20260306019 20

§ 5 a Avgifter, hyror och övriga kostnader

Årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgiften för varje lägenhet. Årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar och ska fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas andelstal. Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, vatten, el, renhållning samt för TV, bredband och telefoni ska erläggas av bostadsrättshavarna efter förbrukning, lägenhetsyta eller per lägenhet.

Insats och andelstal

Ändring av insats och andelstal ska beslutas av föreningsstämman.

Hyra av parkeringsplats

Hyra för särskild parkeringsplats i garage och utomhus fastställs av styrelsen. Särskilt hyresavtal ska upprättas mellan föreningen och hyresgästen.

Hyra av föreningens lokaler

Hyra för lokal som bostadsrättshavare tillfälligt hyr för privat bruk fastställs av styrelsen.

Andra avgifter

Föreningen kan ta ut

- Upplåtelseavgift
- Överlåtelseavgift
- Pantsättningsavgift
- Avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelseavgift är en avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när bostadsrätten upplåts för första gången. Avgiften bestäms av styrelsen.

Överlåtelseavgift får föreningen ta ut för arbete när en bostadsrätt övergår till annan. Avgiften får högst vara 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap.6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Avgiften betalas av förvärvaren.

Pantsättningsavgift får föreningen ta ut för arbete vid en pantsättning av bostadsrätten. Avgiften får vara högst 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap.6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Avgiften betalas av pantsättaren.

Avgift vid andrahandsupplåtelse får föreningen ta ut efter beslut av styrelsen. Avgiften ska för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrning under en del av en månad räknas som hel månad. Avgiften betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

20260806601921

§ 5 b Mervärdesskatt (moms)

Om föreningen genom myndighetsbeslut ålägges att redovisa avgifter, hyror och andra kostnader enligt § 5 a med moms är bostadsrättshavare skyldig att godta motsvarande höjning.

§ 6 Grunder för avsättning till yttre underhåll

Avsättning av medel för att säkerställa underhållet av föreningens hus liksom ianspråktagande av avsatta medel ska baseras på en av styrelsen upprättad långsiktig underhållsplan med flerårig investeringsbudget.

§ 7 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december

§ 8 Styrelse

Styrelsen består av fyra till fem ledamöter och två suppleanter. På ordinarie stämma väljs ordförande, övriga ledamöter och suppleanter.

Styrelsens ordförande väljs för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma (ett år). Övriga styrelseledamöter väljs för en tid motsvarande två år till och med ordinarie föreningsstämma, vid fyllnadsval för en tid motsvarande ett år. Suppleanter väljs för tiden till och med nästa ordinarie föreningsstämma (ett år). Ledamot och suppleant kan omväljas.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är varje myndig medlem. Valbar härutöver är myndig person som tillhör bostadsrättshavarens familj (make/maka, sambo, förälder, barn, barnbarn) och som bor i lägenheten.

Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i 3:e stycket ovan.

Styrelsen får vid särskilda behov besluta om att till styrelsen adjungera en (1) person. Personen kan, men måste inte uppfylla kraven i 3:e stycket. En adjungerad styrelseledamot har yttrande- och förslagsrätt men inte rösträtt.

§ 9 Regler för styrelsen avseende styrelsens beslut

Styrelsen konstituerar sig själv med undantag av ordförande som väljs av föreningsstämman.

Styrelsen är beslutsför när minst tre ledamöter är närvarande vid sammanträdet. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enighet om besluten för att dessa ska vara giltiga.

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll. Protokollen ska justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

20260804001922

§ 10 Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans eller av ledamot och "särskild firmatecknare" tillsammans.

Styrelsen får besluta att utse en av stämman vald styrelsesuppleant till särskild firmatecknare vilken ska registreras som sådan hos Bolagsverket (se 7 kap.37–40 §§ lagen (2018;672) om ekonomiska föreningar).

§ 11 Regler för styrelsen avseende föreningens fasta egendom

Styrelsen får inte avhända föreningen dess fasta egendom utan beslut härom på föreningsstämma. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom.

§ 12 Styrelsens uppgifter

Styrelsen tillkommer bland annat att

1. svara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter i enlighet med föreningens ändamål,

2. avge årsredovisning innehållande redogörelse över förvaltningen av föreningens angelägenheter (förvaltningsberättelse), redovisning av föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och föreningens ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) samt de övriga uppgifter årsredovisningslagen kräver,

3. upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

4. regelbundet besiktiga föreningens fastigheter och inventera dess övriga tillgångar. Iakttagelser av särskild betydelse vid denna besiktning och inventering ska redovisas i årsredovisningens förvaltningsberättelse,

5. upprätta långsiktig underhållsplan med flerårig investeringsbudget. Underhållsplanen och investeringsbudgeten ska uppdateras årligen och ingå som bilagor i föreningens årsredovisning,

6. föra medlems- och lägenhetsförteckning och på begäran av medlem överlämna utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende medlemmens egen lägenhet. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningen ingående personuppgifter som avses i dataskyddsförordningen,

7. minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna överlämna årsredovisning jämte övrigt material som kan erfordras för bedömning av styrelsens förvaltning, samt

8. senast två veckor före ordinarie föreningsstämma till medlemmarna överlämna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

20260806401923

§ 13 a Revisorer

Två revisorer jämte högst två suppleanter utses av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till och med att nästa ordinarie stämma hållits. Minst en av revisorerna och minst en av suppleanterna ska vara auktoriserad. Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor före föreningsstämma.

§ 13 b Valberedning

Valberedningen väljs av ordinarie föreningsstämma och ska bestå av tre (3) ledamöter. Ledamöterna väljs för ett år intill nästa ordinarie föreningsstämma. Ledamöterna kan omväljas. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

Valbar som ledamot av valberedningen är varje myndig medlem samt myndig person som tillhör bostadsrättshavarens familj (jmf. § 8, 3:e stycket) och som bor i lägenheten.

§ 14 Kallelse till föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas en gång om året före juni månads utgång.

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämman ska innehålla uppgift om tid och plats för föreningsstämman och vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas, ska det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Extra föreningsstämma hålls när styrelsen finner skäl för detta. Sådan stämma ska också hållas när en revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade medlemmar skriftligen begär det. Den som begär extra stämma ska ange skälet till sitt yrkande.

Om föreningsstämman ska hållas digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna ska gå till väga för att delta och för att rösta.

Om det krävs, för att föreningsstämmobeslut ska bli giltigt, att beslutet fattas på två stämmor, får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse ska det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

20260830601924

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

Dessa kallelsetider gäller även om föreningsstämman ska behandla:1) en fråga om ändring av stadgarna, 2) en fråga om likvidation, 3) en fråga om att föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, eller 4) en fråga om förenklad avveckling.

Kallelsen ska utfärdas genom utdelning eller via elektroniska hjälpmedel (t.ex. e-post till de medlemmar som uppgivit en e-postadress).

Kallelsen ska skickas med post till varje medlem vars postadress är känd för föreningen, om:

1. en ordinarie föreningsstämma ska hållas på en annan tid än som har bestämts i stadgarna,

2. stämman ska behandla en fråga om en ändring av stadgarna som innebär: a) att en medlems skyldighet att betala insatser eller avgifter till föreningen ökas, b) att en medlems rätt till föreningens vinst inskränks, c) att en medlems rätt till föreningens tillgångar vid dess upplösning inskränks,

3. stämman ska ta ställning till om föreningen ska gå upp i en annan juridisk person genom fusion, gå i likvidation eller upplösas genom förenklad avveckling.

Om medlem uppgivit en annan postadress ska kallelsen i stället skickas dit.

Utöver vad som ovan angivits ska kallelse dessutom alltid anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens webbplats.

§ 15 Motioner

Medlem som önskar få visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet hos styrelsen senast fem veckor före stämman.

§ 16 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska följande nitton (19) punkter förekomma:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

20260806019225

9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseordförande, styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning för tiden intill nästa ordinarie stämma
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 19 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 17 Stämmans protokoll

Av stämmoordföranden undertecknat och justerat protokoll från föreningsstämma ska hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

§ 18 Röstning och Jäv

§ 18:1 Röstning

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera bostadsrätter har också bara en röst. Endast medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen är röstberättigad.

Medlem får låta sig representeras genom ombud boende i husen med skriftlig, dagtecknad fullmakt vilken gäller högst ett år. Ombudet ska vara antingen medlem av den röstberättigades familj (make/maka, sambo, syskon, förälder, barn, barnbarn eller god man) eller annan föreningsmedlem. Fullmakten ska uppvisas i original.

Ingen får genom fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

Omröstning vid föreningsstämma avseende val sker öppet såvida ej sluten omröstning påkallas av röstberättigad medlem. Omröstning avseende sakfråga sker öppet såvida ej stämmoordförande eller föreningsstämman beslutar att sluten omröstning ska genomföras.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning medan i andra frågor den mening gäller som biträds av stämmoordföranden.

Ärenden där särskild röstövervikt erfordras för ett besluts giltighet - bland andra fråga om ändring av dessa stadgar - behandlas i bostadsrättslagen.

20260806011926

§ 18:2 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

(**§ 19** denna paragraf har upphört att gälla efter inarbetning i § 3 vid föreningsstämman 2026-05-28).

(**§ 20** denna paragraf har upphört att gälla efter inarbetning i § 3 vid föreningsstämman 2026-05-28).

(**§** 21 denna paragraf har upphört att gälla efter inarbetning i § 3 vid föreningsstämman 2026-05-28).

§ 22 Ansvar för lägenhetens skick, förändringar i lägenheten m.m

§ 22:1 Bostadsrättshavarens ansvar, se även § 22:3

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta ansvar omfattar även städning och snöröjning av balkong eller altan som hör till lägenheten.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll, reparation och i förekommande fall återanskaffning av bl a

1.1.ytskikt med lister och foder på väggar, golv och tak i lägenhetens utrymmen inklusive tätskikt och golvbrunn med tillhörande klämring i bad- och duschrum

1.2.icke bärande mellanväggar

1.3.inredning och armaturer i kök, bad- och duschrum inklusive disk- och tvättmaskin, sanitetsporslin m.fl. installationer med ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning

1.4.inglasning, markis, golvklinker och överliggare till räcke på balkong

1.5.entrédörr till lägenheten dock ej ytbehandling av dörrens utsida

1.6.målning av radiatorer och ledningar för vattenburen värme

1.7.ledningar för vatten, avlopp el och informationsöverföring - till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar den egna lägenheten

1.8.rensning av golvbrunnar och vattenlås samt rengöring eller byte av filter i köksfläkt och vädringsfönster

20260806601927

1.9.säkringsskåp i lägenheten och därifrån utgående ledningar jämte strömbrytare, jordfelsbrytare, eluttag och fasta armaturer

1.10. brandvarnare

1.11.egna installationer eller installationer utförda genom tidigare innehavare försorg

§ 22:2 Föreningens ansvar

Föreningen svarar för fastigheten och allt som medlemmen inte svarar för såsom

2.1. målning, övrigt underhåll och reparation av karmar och bågar till fönster och fönsterdörrar till balkong eller uteplats

2.2. målning, övrigt underhåll och reparation av bjälklag, väggar och tak till balkong eller uteplats

2.3. eventuell ytbehandling av entrédörrens utsida

2.4. underhåll och reparationer av radiatorer, vattenarmaturer samt av anordningar för avlopp, värme och ventilation som installerats genom föreningens försorg

2.5. ledningar för el och vatten och informationsöverföring som installerats genom föreningens försorg och som betjänar fler än en lägenhet

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister på sådant som omfattas av föreningens ansvar eller som kan medföra risk för skada på fastigheten. Sådan anmälan ska göras snarast efter det att felen uppmärksammats.

§ 22:3 Bostadsrättshavarens ansvar för brand- och vattenledningsskada.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom

3.1. egen vårdslöshet eller försummelse, eller

3.2. vårdslöshet eller försummelse av

- medlem i hushållet eller besökande gäst
- annan som bostadsrättshavaren inrymt (t ex inneboende) i lägenheten eller
- någon som för bostadsrättshavarens räkning utför arbeten i lägenheten.

Med vattenledningsskada avses härvid skada till följd av utströmning från trycksatt ledning för tappvatten (varmvatten och kallvatten).

Ovanstående gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om hon eller han brustit i omsorg och tillsyn.

20260806601928

§ 22: 4 Föreningens övertagande av bostadsrättshavarens ansvar

Föreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad ovan sagts bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta och som berör bostadsrättshavarens lägenhet ska fattas på föreningsstämma och kan avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhållsarbete eller ombyggnad av föreningens hus.

§ 23 Hemförsäkring med bostadsrättstillägg

Bostadsrättshavaren bör inneha hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Föreningen får teckna kollektiv bostadsrättsförsäkring för medlemmarnas räkning. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämman.

§ 24 Skriftligt tillstånd för ändringar i bostadsrätt

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens skriftliga tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten,
3. flyttning eller utökning av antalet radiatorer för vattenburen värme,
4. montering av elinstallationer som kräver höjda amperetal i gruppsäkringar,
5. omvandling av rum till våtrum eller liknande,
6. omvandling av befintliga badrum, duschrum eller kök till annan användning,
7. annan väsentlig förändring eller större installationer av typ ommålning av väggar och tak till balkong, inglasning av balkong eller uppsättning av markiser.

Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

För tillstånd till inglasning krävs att ritningar över inglasningen inges till styrelsen, att inglasningen överensstämmer med gällande bygglov för föreningen, samt att fastigheten behåller ett enhetligt utseende.

För tillstånd till uppsättning av markiser krävs samråd med styrelsen i frågor som gäller markistygets färg och mönster.

20260806019229

§ 25 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 anmaning till bostadsrättshavaren att åtgärda vad som brister, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 26 Bostadsrättshavarens skyldighet att iaktta ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och att rätta sig efter föreningens egna ordningsregler samt de föreskrifter i överensstämmelse med ortens sed som föreningen meddelar.

Bostadsrättshavaren svarar för att detta också iakttas av dem han svarar för enligt § 22 :3, p 3.2.

§ 27 Föreningens rätt till tillträde till bostadsrätten

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenhet när så erfordras för tillsyn eller för att utföra arbeten som föreningen svarar för.

§ 28 Upplåtelse av bostadsrätt i andra hand

Bostadsrättshavaren får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan, för självständigt brukande som bostad, förutsatt att styrelsen ger sitt samtycke. Tillståndet ska tidsbegränsas för tid som inte är mer än ett år.

Föreningen har rätt att, om styrelsen så beslutar, ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Se vidare § 5 a.

Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska anges skäl till upplåtelsen, under vilken tid den ska pågå samt namn och kontaktuppgifter för den person till vilken lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet begränsas till viss tid och kan förenas med villkor.

Om styrelsen inte ger sitt samtycke till andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att hyresgästen blir informerad om föreningens ordningsregler och att dessa beaktas.

Bostadsrättshavaren ansvarar även för att adekvat försäkring finns enligt § 23. Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem

20260806031930

§ 29 Begränsning av rätten att hyra ut i andra hand

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för annat ändamål än det avsedda.

§ 30 Förverkande av nyttjanderätten

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts kan förklaras förverkad varvid föreningen är berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller annan stadgeenlig avgift,
2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 28 eller § 29,
4. om bostadsrättshavaren eller den till vilken lägenheten upplåtits 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, riskerar att förorsaka att ohyran sprids i fastigheten,
5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren vid användning av lägenheten åsidosätter sina skyldigheter enligt § 26 eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 27 och han inte kan visa en giltig ursäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
8. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottslig verksamhet, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

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

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

§ 31 Över- eller underskott

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

§ 32 Upplösning och likvidation

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

§ 33 Övriga regler

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.

§ 34 Ändring av stadgarna

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 får 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 går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Dessa bestämmelser träder i kraft den dag Bolagsverket registrerat föreningsstämmans beslut om antagande av stadgarna.

Undertecknade styrelseledamöter intygar att dessa stadgar enhälligt blivit antagna av föreningens medlemmar vid ordinarie föreningsstämma 2026-05-28.

Ann-Christine Montalvo ....

Ann-Christine Montalvo, Ordförande Tomas Berggren, Styrelseledamot