

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775



Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

Registreringsmyndighetens bevis om registrering

Föreningens firma och ändamål m.m.

§ 1 Föreningsnamn

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Linet.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Alingsås kommun, Västra Götalands län.

§ 4 Räkenskapsår och årsredovisning

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari - 31 december. Minst sex veckor före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen avlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna skall bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

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

§ 5 Medlemskap

Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap. 10§ bostadsrättslagen (1991 :614).

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det en skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

§ 6 Upphörande av medlemskap

Medlem får inte utträda ur föreningen så länge som han eller hon innehar en bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medgett att han eller hon får stå kvar som medlem.

§ 7 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

§ 8 Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till ordinarie föreningsstämma och extra föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma. Kallelsen till ordinarie stämma skall utfärdas tidigast sex veckor före och senast fyra veckor före föreningsstämman. Kallelse till extrastämma måste skickas ut tidigast sex och senast två veckor före stämmodatumet. Om frågan på en extra stämma gäller stadgeändring, likvidation eller fusion gäller dock samma tidsfrist som vid en ordinarie stämma.

Kallelse till föreningsstämma och andra meddelande till medlemmarna skall delges via utdelning, brev eller via elektroniska hjälpmedel såsom e-post eller föreningens hemsida

§9 Motionsrätt

En medlem som vill få ett ärende behandlat vid stämman skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 10 Ärenden på ordinarie föreningsstämma m.m.

På en ordinarie föreningsstämma skall följande ärenden behandlas:

1. stämmans öppnande
2. val av ordförande vid stämman
3. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare/val av protokollförare
4. fastställande av dagordningen
5. upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden godkännande av röstlängden

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

6. val av två justeringsmän att jämte ordföranden justera protokollet
7. frågan om föreningsstämman blivit utlyst i behörig ordning
8. föredragning av styrelsens årsredovisning
9. föredragning av revisionsberättelsen
10. fråga om fastställande av resultat- och balansräkningar
11. beslut om resultatdisposition
12. fråga om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
13. arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna
14. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. val av revisorer och suppleanter
16. val av valberedning
17. övriga ärenden som skall tas upp på föreningsstämman enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar eller föreningens stadgar
18. stämmans avslutande.

På extrastämma skall endast de ärenden förekomma för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen till densamma.

§ 11 Protokoll

Protokoll skall föras vid föreningsstämman av den som stämmans ordförande utsett/valt till detta. I fråga om protokollets innehåll gäller

att röstlängden skall tas in och biläggas protokollet

att stämmans beslut skall föras in i protokollet och om omröstning har skett att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämman fört protokoll skall senast inom tre veckor vara tillgängligt för medlemmarna hos styrelsen.

§ 12 Röstning ombud och biträde

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud skall visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en medlem. En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. För en fysisk person gäller att endast en annan medlem

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Biträde har yttranderätt.

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. Omröstning vid föreningsstämman sker öppet om inte någon närvarande röstberättigad påkallar sluten omröstning.

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

De fall - bland annat om fråga om ändring av dessa stadgar - där särskild röstövertikt erfordras för att beslutet skall vara giltigt behandlas i 9 kap. 16 § 1, punkterna 3-4 och 23 § bostadsrättslagen (1991 :614).

Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgett annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

§13 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Valberedningen skall bestå av två ledamöter, varav en är sammankallande. Valberedningen skall inför föreningsstämman föreslå ledamöter och suppleanter till styrelsen och revisorer, samt föreslå nivå på arvoden.

Bostadsrättsföreningens ledning

§ 14 Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter.

Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs årligen för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

§ 15 Konstituering och beslutsförhet

Styrelsen konstituerar sig själv.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om beslutet.

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

§ 16 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med en annan person av styrelsen därtill utsedd person.

§ 17 Förvaltning

a) Styrelsen skall kalla till extra föreningsstämma om kostnaderna för investering som den avser att vidta överstiger ett prisbasbelopp enligt lagen (1962 :381) om allmän försäkring.

b) Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, som själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

§18 Avyttring m.m.

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

§ 19 Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att lämna en årsredovisning som skall innehålla en berättelse över verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt en redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning) i enlighet med årsredovisningslagens (1995: 1554) bestämmelser:

- att upprätta en budget och fastställa årsavgifterna för det kommande räkenskapsåret
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

- att minst två veckor före den ordinarie föreningsstämman hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig.

§ 20 Lägenhetsförteckning

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning.

Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen (1998:204).

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

§ 21 Revisor

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses en till två revisorer med högst två revisors-suppleanter av ordinarie föreningsstämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma.

Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse skall styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till den ordinarie föreningsstämman.

Avgifter

§ 22 Andelstal och årsavgift

Styrelsen fastställer årsavgift för varje lägenhet. Om andelstal skall ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma. Årsavgiften för en lägenhet beräknas så att den, i förhållande till lägenhetens andelstal, kommer att bära sin del av föreningens kostnader, samt amorteringar och avsättning till fonder. Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

§ 23 Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift efter beslut av styrelsen.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten uppläts första gången.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förvärvaren betalar överlåtelseavgift och pantsättaren pantsättningsavgift.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag eller annan författning.

Avgiften skall betalas på det sätt som styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Avsättning, underhållsplan och användning av årsvinsten

§ 24 Underhåll

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

§ 25 Avsättning och användning av årsvinst

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med antagen underhållsplan enligt § 24. Avsättningen skall dock lägst göras med ett belopp som motsvarar minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfonden eller balanseras i ny räkning.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

Övergång av bostadsrätt

§ 26 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser och ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

§ 27 Rätt att utöva bostadsrätten

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostads-lägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991 :614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid en exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991 :614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991 :614) för den juridiska personens räkning.

§ 28 Hinder att utöva bostadsrätten

Den som person en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom eller henne som bostadsrättshavare.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller ett sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadsrättslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten avser bostadslägenhet av sådana sambor på vilka sambolagen (2003:376) skall tillämpas.

§ 29 Övergång av bostadsrätt genom bodelning, arv mm

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv eller testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen 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 enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991 :614) för förvärvarens räkning.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 30 Användning av lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa en sådan avvikelse som är av avsedd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Om en bostadsrättslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad.

§ 31 Förändring i lägenheten

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd, i lägenheten, göra

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

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

Styrelsen får inte vägra att ge tillstånd om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

§ 32 Ansvar för olägenheter m.m.

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadligt för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler (ordningsregler) som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla en noggrann tillsyn över att dessa åliggande fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 35 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningen omedelbart upphör och om det fråga om bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i Alingsås kommun.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

§ 33 Upplåtelse i andra hand

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 34 § andra stycket. Samtycke behövs dock inte

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991 :614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Korttidsuthyrning i andra hand via förmedlingstjänster såsom "AirBnB" eller motsvarande tillåts inte.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

§ 34 Ansökan hos hyresnämnd

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 35 Bostadsrättshavarens ansvar för underhåll

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer både underhålls- och reparationsskyldighet. Bostadsrättshavarens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för husets underhåll.

Till det inre räknas:

- rummens väggar, golv och tak
- inredning i kök, badrum och övriga utrymmen som hör till lägenheten
- glas i fönster och dörrar
- lägenhetens ytter- och innerdörrar.
- Balkongens insida innanför balkongräcken inklusive balkonggolv men exklusive bärande pelare
- Balkonginglasningar
- Markiser och markisväv

Bostadsrättshavaren svarar för målning av innersidor av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som tjänar mer än en lägenhet.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes eget vållande eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a. någon som hör till hans eller hennes hushåll eller gästar honom eller henne eller
 - b. någon annan som han eller hon inrymt i lägenheten eller
 - c. någon som där utför arbete för hans eller hennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit.

§ 36 Föreningens rätt att avhjälpa brist

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 35 § i en sådan utsträckning att någon annans säkerhet äventyras eller om det finns risk för omfattande skador på någon annans egendom och bostadsrättshavaren inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som bostadsrättshavaren skall svara för. Beslut om detta skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 37 Tillträde till lägenheten

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 enligt 36 §.

När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 38 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt. Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§ 38 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen till styrelsen.

Vid avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Förverkande av bostadsrätt

§ 39 Grund för förverkande

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är, med de begränsningar som följer av 40 och 41 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra betalningsskyldighet
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två dagar efter förfallodagen
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand
4. om lägenheten används i strid med 30 eller 31 §§,
5. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet eller 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
6. om lägenheten på något annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 32 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger bostadsrättshavare
7. om bostadsrättshavare inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 37 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt till detta,

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

8. om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991 :614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. 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 brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 40 Fall då nyttjanderätten inte förverkas

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

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 39 § 3, §4 eller §§6–8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 39 § punkt 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 39 § punkt 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägningen som gäller bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden i Alingsås kommun. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under den tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 33 och 34 §§.

§ 41 Återgång av förverkande m.m.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 39 § punkterna 1–4 eller punkterna 6–8 men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 32 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 39 § punkterna 1, 5 eller 8 eller inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 39 § punkt 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775

Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

§ 42

Är nyttjanderätten förverkad enligt 39 § punkt 2 på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften -när det är fråga om bostadslägenhet betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen (1991 :614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i Alingsås kommun eller
2. om avgiften -när det är fråga om lokal- betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagen (1991 :614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om bostadslägenhet får bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 39 § punkt 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 och 2 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande lokal enligt formulär 2 vilka båda fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen (1991 :614).

§ 43 Uppsägning

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

§ 44 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 42 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bo-

Stadgar

Bostadsrättsföreningen Linet, Alingsås kommun
Organisationsnummer 769607-0775



Antagna på den ordinarie föreningsstämman den 25 mars 2019.

stadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

§45 Upplösning av föreningen

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29§ bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§46 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen (1991:614), lagen om ekonomiska föreningar samt övriga tillämpliga författningar.