

NORMALSTADGAR för bostadsrättsförening

STADGAR för HSB Bostadsrättsförening Paronen i Lund

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Föreningens främsta och ändamål

§ 1

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening

Paronen i Lund

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fridsvetsksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningens säte

§ 2

Föreningens styrelse har sitt säte i Lund.

Samverkan

§ 3

Föreningen skall vara medlem i en HSB-förening, i det foljande kallad HSB. HSB skall vara medlem i föreningen. HSB skall beviljas inträde i föreningen.

Föreningens verksamhet skall bedrivas i samverkan med HSB.

Föreningen bör genom ett särskilt tecknat avtal uppdra åt HSB att biträda föreningen i förvaltningen av

föreningens angelägenheter och handhavandet av dess räkenskaper och medelsförvaltning.

För att tillgodose erforderlig kapitalbildning inom HSB skall föreningen betala avgäld till HSB på sätt som anges i

den ekonomiska planen.

Allmänna bestämmelser om medlemskap i föreningen

§ 4

Inträde i föreningen kan beviljas den som är medlem i HSB och

1. kommer att erhålla bostadsrätt genom upplåtelse i föreningens hus, eller

2. övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägas

medlemskap.

§ 5

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

§ 6

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägas inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i § 4 är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättsinnehavare. Om det kan antas att förvärvaren inte avser att bosätta sig permanent i bostadslägenheten har föreningen i enlighet med reglerna i § 1 rätt att vägra medlemskap.

Medlemskap får inte vägas på diskriminerande grund såsom t ex ras, hudfärg, nationalitet, etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

§ 7

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättsinnehavarens make får maken vägas medlemskap i föreningen endast om maken inte är medlem i HSB. Vad som nu sagts äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till annan närstående person som varaktigt sammanbodd med bostadsrättsinnehavaren.

För att den som förvärvat andel i bostadsrätt till bostadslägenhet skall beviljas medlemskap gäller att bostadsrätten efter förväret innehåvs av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 8

Om en bostadsrätt övergått genom kodotering, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärf och förvärvaren inte ansetts till medlem, får föreningen uppmäna förvärvaren att inom sex månader från uppmärningen visa att någon, som inte får vägas inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmärningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

Ogiltighet vid vägrat medlemskap

§ 9

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägas medlemskap i föreningen.

Detta gäller inte vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen. Har i dessa fall förvärvaren inte ansetts som medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning utom i fall då en juridisk person enligt 6 kap 1 § andra stycket bostadsrättslagen får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

Rätt för juridisk person som är medlem att förvärva bostadsrätt

§ 10

En juridisk person som är medlem i bostadsrättsföreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Rätt att utöva bostadsrätten

§ 11

Om en bostadsrätt överklävs till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller anses till medlem i föreningen.

En dödsober efter en avlidet bostadsrättsinnehavare får utöva bostadsrätten trots att dödsober inte är medlem i

föreningen. Tre år efter dödskäppet, får föreningen dock uppmäna dödsober att inom sex månader från uppmärningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvsdelning av bostadsrättsinnehavarens död eller att någon, som inte får vägas inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmärningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för dödsoberets räkning.

Motsvarande andra stycket gäller för juridisk person om denne har pantfört i bostadsrätten och förväret sker genom tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen eller vid exekutiv försäljning.

Förklarav vid överlåtelse

§ 12

En avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåts samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte och gåva.

Om överlåtelseavtalet inte uppfyller förklaravens är överlåtsens ogiltig.

FÖRENINGSPÅKLAGOR

Föreningens organisation

§ 13

Föreningens organisation består av:
Föreningens styrelse
revisor
valberedning

Räkenskapsår och årsredovisning

§ 14

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 01-01 – 12-31
Före mar månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna årsredovisning. Denna består av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Föreningsstämma

§ 15

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.
Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skal till det. Sådan stämma skall också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. I begäran anges vilket ärende som skall behandlas.

Kallelse till stämma

§ 16

Styrelsen kallar till föreningsstämma.
Kallelse till stämma skall innehålla uppgift om de ärenden som skall förekomma på stämman.
Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före stämman och skall utfärdas senast två veckor före ordinarie och senast en vecka före extra stämma. Kallelse utfärdas genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet. Skriftlig kallelse skall dock alltid avsändas till varje medlem vars postadress är känd för föreningen om

1. ordinarie föreningsstämma skall hållas på annan tid än som föreskrivs i stadgarna, eller
 2. föreningsstämma skall behandla fråga om
 - a) föreningens försämlande i likvidation eller
 - b) föreningens uppgående i annan förening genom fusion.
- Andra medlemmarna till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Motionsrätt

§ 17

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen före februari månads utgång.

§ 18

På ordinarie stämma skall förekomma:

1. val av stämмоordförande
2. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
3. godkännande av röstlängd
4. fastställande av dagordningen
5. val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av röstrahare
6. fråga om kallelse behöfven skett
7. styrelsens årsredovisning
8. revisorernas berättelse
9. beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
10. beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
11. beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
12. fråga om arvoden för styrelseledamöter och revisorer för kommande verksamhetsår samt principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter
13. val av styrelseledamöter och suppleanter
14. val av revisorer och suppleant
15. val av valberedning
16. efterdörligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
17. övriga i kallelsen anmälda ärenden

På extra föreningsstämma får inte beslut fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Röstning

§ 19

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i föreningen har medlemmen endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Ombud och biträde

§ 20

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud skall förete skriftlig dageskänd fullmakt. Fullmakten skall förtes i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.
Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde.
För fysisk person gäller att endast annan medlem eller medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

Beslut vid stämma

§ 21

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lodning om inte annat beslutas av stämman innan valet förtättas.
För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

§ 22

Om ett beslut som fattats på föreningsstämma innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behövs tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad skall bostadsrättsinnehavaren ha gått med på beslutet. Om bostadsrättsinnehavaren 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 har godkänts av hyresinnehavaren.

§ 23

Om ett beslut innebär att föreningen begär sitt utträde ur HSB blir beslutet giltigt om det fattas på två på varandra följande föreningsstämmor och på den senare stämman biträts av minst två tredjedelar av de röstande.

Valberedning

§ 24

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen.
Valberedningen skall föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag till vilka val skall förtättas på föreningsstämma.

Protokoll

§ 25

Stämмоordföranden skall sörga för att det förs protokoll vid föreningsstämma. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in i eller biläggas
2. att stämmans beslut skall föras in, samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges.

Senast tre veckor efter föreningsstämman skall det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna.
Vid styrelsens sammanträden skall det föras protokoll, som justeras av styrelseordföranden och den ytterligare ledamot, som styrelsen utses.
Protokoll skall förvaras betryggande. Protokoll från styrelsenöte skall föras i nummerföljd.

Syrebe

§ 26

Syreben består av högst tre och högst elva ledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en ledamot och högst en suppleant för denne av syreben för HSB. Övriga ledamöter och suppleanter väljs på föreningsstämman. Syrebelidamöter och suppleanter väljs för högst två år. Ledamot och suppleant kan väljas om. Om helt ny syrebe väljs på föreningsstämman skall mandattiden för hälften, eller vid odda tal närmast högre antal, vara ett år.

Konstituering och firmateckning

§ 27

Syreben utses inom sig ordförande, vice ordförande och sekreterare. Syreben utses också organisator för studie- och fritidsverksamheten inom föreningen.

Syreben utses fyra personer, varav minst två styrelselidamöter, att två tillsammans teckna föreningens frama

Beslutförhet

§ 28

Syreben är beslutför när fler än hälften av hela antalet styrelselidamöter är närvarande. Soms styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 29

Syreben eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avlämna föreningen dess fasta egendom eller tomtar. Syreben eller firmatecknare får inte heller riva eller besluta om väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark såsom väsentliga ny-, till- eller ombyggnader av sådan egendom. Vad som gäller för ändring av lägenhet regleras i § 41. Syreben eller firmatecknare får ansöka om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomtar.

Revisorer

§ 30

Revisorerna skall till antalet vara minst två och högst tre, samt högst en suppleant. Revisorer väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämman hållits, dock skall en revisor alltid utses av HSB Riksförbund.

Revisorer

§ 30

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så, att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 april.

§ 30

Syreben skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämman över av revisorerna i revisionsberättelsen gjorda anmärkningar. Syrebens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämman, på vilken de skall behandlas.

Avgifter till föreningen

§ 31

Insats och årsavgift för lägenhet fastställs av syreben. Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, samt amorteringar och avskrivning till fonden. Årsavgiften betalas månadsvis senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte syreben beslutar annat. Om inte årsavgiften betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift och inkassoavgift enligt föredragningen om ersättning för inkassokostnader mm.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning.

§ 32

Upphållsavgift, överhållsavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av syreben. För arbete vid övergång av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren utnas överhållsavgift med belopp motsvarande högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för ansökan om medlemskap. För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får av bostadsrättshavaren utnas pantsättningsavgift med högst 1% av prisbasbeloppet vid tidpunkten för underhålls- och pantsättning. Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för avgifter som föreningen skall vidta med anledning av lag eller författning.

Underhållsplan

§ 33

Syreben skall upprätta underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut av årsavgiftens storlek säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Syreben skall varje år tillse att föreningens egendom beskattas i lämplig omfattning och i enlighet med föreningens underhållsplan.

Fonder

§ 34

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll för bostadslägenheter

Reservering av medel för yttre underhåll skall ske i enlighet med anlagen underhållsplan enligt § 33.

Avsättning till fonden för yttre underhåll skall ske i enlighet med anlagen underhållsplan enligt § 33.

Bostadsrättshavare till bostadslägenhet får för att bekosta yttre underhåll använda sig av på lägenheten belopande del av fonden. Storleken av på bostadslägenhet belopande del av fonden skall härvid bestämmas efter förhållandet mellan insatsen för lägenheten och de sammantagna insatserna för föreningens samtliga bostadslägenheter samt med avdrag för gjorda uttag.

Det över- eller underskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall, efter erforderlig underhållsförändring i enlighet med andra stycket, balanseras i ny räkning.

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

BOSTADSRÄTTSFRÅGOR

Utdrag ur lägenhetsförteckning

§ 35

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen beträffande lägenhet som han innehar med bostadsrätt. Utdraget skall ange dagen för utfärdandet samt

1. lägenhetens beteckning, belägenhet, rumantal och övriga utrymmen,
2. dagen för Patent- och registreringsverkets registrering av den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen,
3. bostadsrättshavarens namn,
4. insatsen för bostadsrätten, samt
5. vad som finns antecknat rörande pantsättning av bostadsrätten.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

§ 36

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Det innebär att bostadsrättshavaren ansvarar för att skiva underhålls- och reparatur lägenheten och att bekosta åtgärderna. Föreningen svarar för att huset och föreningens fasta egendom i övrigt är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren bör teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar.

Bostadsrättshavaren skall följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, gas, el, vatten, ventilation och anordning för informationsoverföring. För vissa åtgärder i lägenheten krävs styrelsens tillstånd enligt § 41. De åtgärder bostadsrättshavaren vidtar i lägenheten skall alltid utföras fräckningsfritt.

Till lägenheten hör bland annat:

- ytskikt på rummets väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ettäckmassigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktstörande skikt i badrum och våtrum.
- icke berande inneträtt, stuckatur,
- inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporlän, köksinredning, vitvaror såsom kylfrys och vattmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för el- och vattenledning, avslutningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning.
- lägenhetens ytter- och innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm, låsningslistor. Ias inklusive nycklar mm. Bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av ytterdörrens ytersida. Vid byte av lägenhetens ytterdörr skall den nya dörren motsvara de normer som vid utbytet gäller för brandklassning och ljuddämpning.
- glas i fönster och dörrar samt spröjs på fönster.
- till fönster och fönsterdörr hotande beslag, handtag, gångjärn, låsningslistor mm samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr.
- målning av radiatorer och värmelångar.
- klänningen runt golvetruenen, rensning av golvetruen och väntelås.
- eldstäder och braskaminer,
- köksfläkt, köfflerfläkt, spiskåpa, ventilationsdörr och ventilationsfläkt, med undantag för bostadsrättsföreningens underhållsansvar enligt sista stycket. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd enligt § 41.
- gruppcentral/säkringsskap och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- brandvarnare.
- elektrisk golvvarme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med.
- handduksstork; om bostadsrättsföreningen försett lägenheten med varmenheten handduksstork som en del av lägenhetens värmeforsörjning ansvarar bostadsrättsföreningen för underhållet.
- egna installationer.
- i de fall bostadsrättshavaren försett balkongen med inpläsning svarar bostadsrättshavaren för hela inpläsningen inklusive stormre.

För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada (skada på grund av utströmmande tappvatten) svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns övriga i lägenheten.

Inlagt i upplåtelsen fördrift, garage eller annan lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, alan eller hör till lägenheten markutplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/alan svarar

bostadsrättshavaren för målning av insidan av balkong/alan/rännum samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren drännoöver se till att avrinning för dagvattnet inte hindras. Vad avser markut/plats är bostadsrättshavaren skyldig att följa föreningens anvisningar gällande skötsel av marken/utplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som föreningen svarar för enligt denna stadgelsesbemyndelse eller enligt lag.

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

Föreningen svarar för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring till de delar de är synliga i lägenheten och som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar för vatten/luft/forsehn i sin helhet, inklusive byte och rengöring av anordning för vatten/luft/forsehn, till fastställt. Föreningen svarar även för armaturer för vatten (blandare, duschmattor mm) inklusive packning, avslutningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning, som föreningen försett lägenheten med.

Föreningen har därutöver underhållsansvar för ledningar för avlopp, gas, elektricitet, vatten och anordningar för informationsöverföring som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten

Bostadsrättsföreningen ansvarar vidare för underhåll av radiatorer och värmelångar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med. Föreningen svarar också för rökgångar (ej rökplågar) i kök/eldugn) och ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation.

§ 37 Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan reparation samt byte av inredning och utrustning vilken

bostadsrättshavaren enligt § 36 skall svara för. Beslut härmed skall fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärd som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet. Föreningens åtgärder enligt denna bestämmelse skall ske till sedvanlig standard.

§ 38 Bostadsrättshavaren ansvarar genom föreningen för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

§ 39 Om föreningen vid uträffnad skada blir ersättningskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt föremål skall ersättningen beräknas utifrån gällande försäkringsvillkor.

§ 40 Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt § 36 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 41 Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innebär

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

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

§ 42

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 skadliga för hälsan eller annars försämrade deras bostadsområde att de inte skäligen bör rädas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta alla som fördras för att bevara sundhet, ordning och godt skick men eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelat. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åtgärderna hålls också av dem som han eller hon svarar för enligt 7 Kap 12 § tredje stycket 2 bostadsrättslagen.

Om det förekommer sådana störningar i bostedet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillräckligt tid för att åtgärda dem.

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

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett förenligt är behållbar med övriga får denna inte tas in i lägenheten.

§ 43

Fördrare för bostadsrättsföreningen har rätt att lå komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt § 40. När bostadsrättshavaren har avsett sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall nångs försäjas är bostadsrättshavaren skyldig att låga lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är enligt bostadsrättslagen skyldig att låga sådana märkningar i nyfärdstaden som förenlets av nödvändiga åtgärder för att utreda övriga i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett förenligt är behållbar med övriga får denna inte handräkning vid kronofogdemyndigheten.

§ 44

För bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid. Samtycke behövs dock inte.

1. om en bostadsrätt har förvarats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade parerat i bostadsrätten och som inte anmält till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehålls av en kommun eller ett landsting.

Syresen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

Vägar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnat sitt tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har tecknat värdepappersförsäkring för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Tillståndet skall av hyresnämnden begäras till viss tid.

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

En tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förnas med villkor.

§ 45

Bostadsrättshavaren får inte nyrätta utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 46

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

Föreningen får dock endast återopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon medlem i föreningen.

Avsägelse av bostadsrätt

§ 47

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därefter om bl. fr. från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

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

Förverkandeinbjudningar

§ 48

Nybyganderätten till en lägenhet som innehålls av bostadsrätt och som tillräns är förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala inkomst eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadsrättslagning, mer än en vecka efter förfalldagen eller, när det gäller en lokal, mer än två veckor efter förfalldagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda,
5. om bostadsrättshavaren nyrätter utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
6. om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är villande till att det finns ohälsa i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan ocklärighet dröjsmål underlätta styrelsen om att det finns ohälsa i lägenheten bidrar till att ohälsan sprids i huset,
7. om lägenheten på annat sätt används eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 42 vid anbudning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
8. om bostadsrättshavaren inte lämnat tillräde till lägenheten enligt § 43 och han inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
9. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
10. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller till vilken till en inte oväsentlig del ingår brottslig förfarande eller om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

§ 49

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

Inne heller är nybyganderätten till bostadsrättslagningen förverkad på grund av att en skyldighet som avses i § 48 p 9 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av sådan bostadsrättshavare.

§ 50

En uppsägning skall vara skriftlig. Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 48 p 3-5 eller 7-9 får ske om bostadsrättshavaren lärt bli att efter tillsägelse vidta rättsliga åtgärder utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i § 48 p 3 får dock, om det är fråga om en bostadsrättslagning, ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål anser sig ha rätt till upplåtelsen och får ansöka om beviljande.

Ar det fråga om särskilt allvariga störningar i boendet gäller vad som sägs i § 48 p 7 även om någon tillsägelse om rättsliga åtgärder inte har skett. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 44.

§ 51

Ar nybyganderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i § 48 p 1-5 eller 7-9 men skett rättsliga åtgärder inom föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nybyganderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvariga störningar i boendet som avses i § 42 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 § 48 p 6 eller 9 eller

inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 48 p 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättsliga åtgärder.

§ 52

En bostadsrättslagning kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i § 48 p 10 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att föreningen fick reda på förhållande. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, får föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning, in till dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

§ 53

Ar nybyganderätten enligt § 48 p 2 förverkad 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 en bostadsrättslagning – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgitts underretning om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren har delgitts underretning om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Ar det fråga om en bostadsrättslagning får en bostadsrättshavare inte heller 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 risken om anlysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepat tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som anges i § 48 p 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skulden inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avlysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1 eller 2.

§ 54

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 48 p 1, 6-8 eller 10, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 48 p 3-5 eller 9, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten åligger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 48 p 2 och bestämmelserna i § 53 tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 48 p 7 tillämpas övriga bestämmelser i § 53.

1 HSB ÖVRIGA MEDLEMMAR

§ 55

Ar sådant meddelande från föreningen som avses i §§ 8, 40, 42, 48 p 1 och § 50, avsånt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress skall föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den.

Tvångsförsäljning

§ 56

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 48, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anses till dess att brister som bostadsrättshavaren ansvarar för blivit åtgärdade.

AVSLUTTANDE BESTÄMMELSER

Särskilda regler för giltigt beslut

§ 57

För giltigheten av följande beslut fordras godkännande av styrelsen för HSB och såvitt gäller p 3 även av HSB Riksförbund.

1. Beslut att avlynda föreningen dess fasta egendom eller tomtårn
 2. Beslut om ändring av dessa stadgar, i de fall nya stadgarna överensstämmer med av HSB Riksförbund rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsförening.
 3. Beslut att föreningen skall träda i likvidation eller fusioneras med annan juridisk person.
- Beslut om ändring av stadgar skall godkännas även av HSB Riksförbund i de fall de nya stadgarna inte överensstämmer med av HSB Riksförbund rekommenderade normalstadgar för bostadsrättsförening.

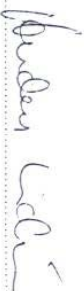
Luplöshet

§ 58

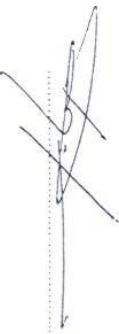
Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

HSB:s bostadsrättsförening, Patronet 1, Lund har vid föreningsstämmor den 29 mars och 19 april 2004 antagit HSB:s Riksförbunds normalstadgar (2003) för bostadsrättsföreningar.





Styrelsen för HSB Skåne har 2004 -06-10 godkänt ovanstående stadgar för HSB:s Bif Patronet 1 Lund





0074901 registreras
Styrelsen, stadsgrändning av
Bolagsverket
