

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Lisenborg 2

Organisationsnummer 769634-5417

§ 1 Firma, ändamål och säte

Föreningens namn (firma) är Bostadsrättsföreningen Lisenborg 2.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Arboga.

§ 2 Upplåtelsens omfattning mm

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dess stadgar och i allmän lag.

En upplåtelse av bostadsrätt får endast avse hus eller del av hus jämte tillhörande utrymmen. En upplåtelse får dock även omfatta mark som ligger i direkt anslutning till nyttjandet av huset eller del av huset.

§ 3 Definition av grundläggande begrepp

Med bostadsrätt avses den rätt i föreningen som en medlem har till följd av upplåtelsen.

Med lägenhet avses såväl bostadslägenhet som lokal jämte därtill hörande utrymmen och i förekommande fall mark.

Med bostadsrättshavare avses medlem som innehar lägenhet med bostadsrätt.

§ 4 Föreningens medlemmar

Föreningens medlemmar utgörs av:

Fysisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen.

Styrelsen är skyldig att utan dröjsmål, dock senast inom en (1) månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

En medlem kan endast antas om den gör sannolikt att den kommer att använda lägenheten för det ändamål som finns angivet i upplåtelseavtalet.

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet vägras medlemskap.

Medlem vars medlemskap grundas på viss funktion eller anknytning i föreningen, utträder som medlem om denna funktion eller anknytning upphör.

§ 6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt

Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta denne som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten, om inte annat särskilt avtalats, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Den som har förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (2003:376) om sambos gemensamma hem skall tillämpas

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make /maka eller sambo får make/maka eller sambo inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§ 7 Ogiltighet vid vägrat medlemskap

Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig. Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen. För det fall en förvärvare vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning vägras inträde i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i vissa fall då en juridisk person enligt 11 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse som avses i 11 § femte (5:e) stycket är ogiltig om föreskrivet samtycke inte erhållits.

§ 8 Överlåtelseavtal

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenheten som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall i tillämpliga delar gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan om köpehandlingen kommit överens om annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. Vid denna bedömning skall hänsyn tagas till köpehandlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheter i övrigt.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsens ogiltighet inom två år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad.

§ 9 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt

När en bostadsrätt överlåtits av en bostadsrättshavare till en ny innehavare får denne utöva bostadsrätten endast om han/hon är eller kan antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) 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 tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem av föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelningen eller arvskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

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

Samtycke behövs dock inte vid:

1. Förvärv vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten, eller
2. Förvärv som görs av en kommun eller ett landsting

Bostadsrättshavaren ansvarar för sådana åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

Solidariskt ansvar

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv, svarar dock förvärvaren för sådana förpliktelser

§ 10 Avgifter mm

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas årsavgift samt i förekommande fall, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Årsavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift fastställs av styrelsen. Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Årsavgift mm

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens utgifter samt avsättning till fonder

Betalning av årsavgift

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavarna betala årsavgift i förskott fördelad på månad för bostad. Betalningen skall erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början

Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på post- eller bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till bank-, post-, eller girokontor eller via internet, anses beloppet ha kommit föreningen tillhanda när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret.

Ränta och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetalning

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

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader mm.

Särskild debitering

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

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

Överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande två och en halv (2,5) procent av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap 6 & 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110)

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande en (1) procent av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap 6 & 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110) vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid andrahandsupplåtelse ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio (10) procent av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap 6 & 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten (lag 2014:336)

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

§ 11 Underhållsplan

Styrelsen skall upprätta och årligen följa upp underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastigheter med tillhörande byggnader.

§ 12 Fonder för underhåll

Inom föreningen skall bildas en fond för det planerade underhållet av föreningens fastigheter med tillhörande byggnader samt en dispositionsfond. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska avsättas till dispositionsfonden.

Fonderade medel stannar i föreningens ägo vid avflyttning eller försäljning av bostadsrätt.

Därutöver kan bildas bostadsrättshavarnas individuella fonder för underhåll av lägenheterna.

Fond för planerat underhåll

Avsättningen till föreningens underhållsfond sker årligen, dock ej för 2018 som var tillträdesår med enbart två månader, med belopp som för första året görs efter överenskommelse med föreningens revisor (BoRevision) och därefter i underhållsplan enligt § 11 ovan.

Fond för bostadsrättshavarnas underhåll

Bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från bostadsrättshavarna. Beslut om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder fattas av styrelsen

§ 13 Styrelse

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredställande sätt.

Styrelsen skall arbeta för att lösa frågor i samband med skötseln av föreningens egendom så att medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten främjas

Styrelsen skall genom olika aktiviteter öka medlemmarnas samhörighet och med hänsyn till bostadsrättshavarnas olika förutsättningar skapa likvärdiga möjligheter för alla att nyttja bostadsrätten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas.

Om en helt ny styrelse väljs på en föreningsstämma skall mandaten för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara två (2) år.

Det vill säga: om man har fem (5) ledamöter skall tre (3) av dem kvarstå i styrelsen i två (2) år och två (2) av ledamöterna avgå/omväljas efter det första året (19/20) för att sedan sitta på två (2) år. Suppleanter avgår/omväljes efter ett år.

Suppleanter inträder i den ordning de är valda såvida inte stämman har valt personliga suppleanter.

För de fall vakanser uppkommer efter ordinarie ledamöter eller suppleanter under mandatperioden skall dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma förutom om ordföranden lämnar sitt uppdrag under mandattiden. Då skall styrelsen inom sig välja ordförande för tiden till nästa föreningsstämma.

Antal styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav

Styrelsen skall bestå av tre (3) till sju (7) ledamöter och två (2) till fyra (4) suppleanter som utses enligt följande:

Föreningsstämman utser tre (3) till sju (7) ledamöter samt minst två (2) och högst fyra (4) suppleanter.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavarens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

Ordförande och sekreterare

Om inte föreningsstämman beslutar annat skall styrelsen inom sig utse ordförande vid det styrelsesammanträde som hålls i anslutning till varje avhållen ordinarie föreningsstämma eller i anslutning till extra föreningsstämma i den mån styrelseval har förekommit på sådan stämma. Om stämman väljer att utse ordförande skall styrelsen inom sig utse en vice ordförande. Vid samma styrelsesammanträde skall även sekreterare utses

Styrelsens beslutsförmåga

Styrelsen är beslutsförmåga om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet.

Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. I de fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut skall fattas gäller för beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet

Styrelsen eller en ställföreträdare får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dess stadgar

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Sammanträde

Ordföranden skall se till att sammanträde hålls när så behövs

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. Sådan begäran skall framställas skriftligen med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla. Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig att sammankalla styrelsen.

Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras, förutom av ordföranden och sekreteraren, av ytterligare en ledamot som styrelsen utser.

Styrelseledamöterna har rätt att få ha avvikande mening antecknad till protokollet.

Protokoll från styrelsens sammanträde skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Beslut om inteckning mm

Styrelsen eller av styrelsen befullmäktigad företrädare för föreningen får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt mm

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen får heller inte besluta om rivning, om väsentliga förändringar (till- och/eller ombyggnad) av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande

Besiktningar

Styrelsen skall fortlöpande företa erforderliga besiktningar av föreningens egendom som föreningen har underhållsansvar för och i årsredovisningens förvaltningsberättelse avge redogörelse för kommande underhållsbehov och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning

Likhetsprincipen

Styrelsen eller annan ställföreträdare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller någon annan till nackdel för föreningen eller annan medlem.

§ 14 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden from 1 januari tom 31 december.

§ 15 Årsredovisning

Styrelsen skall senast inom fyra (4) månader från varje räkenskapsårs utgång till föreningens revisor/revisorer överlämna en årsredovisning innehållande:

- Förvaltningsberättelse
- Resultat- och Balansräkning

Eventuellt överskott i föreningens verksamhet skall avsättas till fond för planerat underhåll, dispositionsfond eller balanseras i ny räkning.

§ 16 Revisor

För granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till dess nästa ordinarie stämma hållits en revisor och en revisorssuppleant.

Till revisor kan även utses ett registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

§ 17 Revisorns granskning

Revisorn skall i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Årsredovisningen skall lämnas till revisorn senast sex (6) veckor innan stämman. Revisorn skall följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämman, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god revisionssed.

Revisorn skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom en (1) månad efter styrelsen avlämnat årsredovisning till revisorerna.

För de fall revisorn i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.

§ 18 Årsredovisning och revisionsberättelse skall hållas tillgängliga för medlemmarna

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast två (2) veckor före ordinarie föreningsstämma.

§ 19 Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår, dock tidigast två (2) veckor efter att revisorerna överlämnat sin berättelse

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligt begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar. Kallelse skall utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran kom in till föreningen.

Föreningsstämman öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, annan person som styrelsen därtill utser.

§ 20 Dagordning till föreningsstämma

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Val av stämмоordförande
- c) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- d) Upprättande och godkännande av röstlängd
- e) Val av två personer som har att jämte ordförande justera protokollet

- f) Val av minst två rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Fastställande av dagordningen
- i) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- j) Framläggande av revisorernas berättelse
- k) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- l) Beslut om resultatdisposition
- m) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- n) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- o) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- p) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- q) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- r) Val av revisor och revisorssuppleant
- s) Val av valberedning samt valberedningens sammankallande/ordförande utses
- t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till stämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden som angivits i kallelsen
- u) Stämmans avslutande

§ 21 Kallelse till föreningsstämma

Ordinarie stämma

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman genom skriftligt meddelande som skickas ut genom epost. Därvid skall genom hänvisning till § 22 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas skall huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Styrelsens ledamöter och suppleanter för dessa, eventuellt också revisor om behov finnes, skall kallas personligen.

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

Extra stämma

Kallelse till extra föreningsstämma skall på motsvarande sätt ske tidigast sex (6) veckor och senast två (2) veckor före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

§ 22 Motioner

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast en (1) månad efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsen skall på så sätt som anges i § 21 ovan lämna meddelande om ärenden som anmälts i denna ordning.

§ 23 Medlems rösträtt på föreningsstämma

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en rösträtt tillsammans.

Rösträtt på föreningsstämma har endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud med skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ingen får som ombud företräda mer än en (1) medlem.

Ombud får endast vara:

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka/registrerad partner
- Sambo
- Närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett (1) biträde.

Biträde får endast vara:

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka/registrerad partner
- Sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Barn

§ 24 Beslut vid föreningsstämma

Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal, den mening stämмоordförande biträder. Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

Första stycket gäller inte för såna som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem vid personval begär sluten omröstning.

§ 25 Beslut som alltid skall fattas av föreningsstämma med kvalificerad majoritet

För att ett beslut i fråga som anges i denna paragraf skall vara giltig krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:

1. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren ha gått med på beslutet.

Om bostadsrättshavaren 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 hyresnämnden.

2. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst två tredjedelar av de röstande ha gått med på beslutet.

Föreningen skall genast underrätta den som har pant i bostadsrätten och som är känd för föreningen om ett beslut enligt första stycket i punkt 1

§ 26 Ändring av dessa stadgar

Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det.

Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas fordras dock att minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

§ 27 Registrering av stadgeändring

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Bolagsverket

§ 28 Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad, till det inre, hålla lägenheten med tillhörande utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet.

Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Han/hon är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötsel av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren ansvar för utrustningar/funktioner i lägenheten omfattar bl.a. följande:

- Inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- Ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggning på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak
- Ledningar för avlopp, vatten, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som endast tjänar bostadsrättshavarens lägenhet till de delar som befinner sig i lägenheten och är synliga, gäller även utrustningen bakom luckorna i tvättstugan
- Ytterdörren med tillhörande inre karm
- Till ytterdörren hörande handtag, dörrbroms, tätningsslistor och låsanordning
- Lister, foder, socklar och fönsterkarmar
- Lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm
- Radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning och termostaterna)
- Frånluftvärmepump/Varmvattenberedare
- Elcentral (i vägg utomhus)/säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer

- Brandvarnare
- Glas i fönster, dörrar och inglasningspartier (balkong), tillhörande beslag och handtag, vädringsfilter och tätningslister. Motsvarande gäller för balkong- och altandörr

Bostadsrättshavaren svarar för målning av fönstrens spröjs bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Balkong, altan, ytterbelysning, väggvattenutkastaren samt SPA-badet

Beträffande balkong och altan svarar bostadsrättshavaren för renhållning och ev. snöskottning samt att avrinning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkong och altangolvens trallbrädor och eventuella balkar samt ytskikt på insidan av sidopartier på altan resp. balkong samt mellanvägg mellan hus och förrådsbod dock ej plåtarbeten på dessa.

Röd och vit färg tillhandahålls av föreningen.

Ytterbelysning/panelbelysning ansvarar bostadsrättshavaren för (ev renhållning eller reparation samt lampbyte)

Bostadsrättshavaren ansvarar för att väggvattenutkastaren sköts på rätt sätt så tex ingen sönderfrysning kan ske.

Bostadsrättshavaren ansvarar i sin helhet för funktion och skötsel av SPA-badet.

Våutrymmen och kök

Beträffande våutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom bl.a.:

- Ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar
- Inredning och belysningsarmaturer
- Vitvaror och sanitetsporlin
- Rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- Tvättmaskin, torktumlare och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningarna
- Kranar inklusive kranbröst, blandare, duschar, glasväggar till duschar och avstängningsventiler
- Ventilationsdon, köksfläkt och tillhörande armaturer och strömbrytare samt rengöring och byte av filter

Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilationskanaler om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet. Föreningen har också underhållsansvaret för ledningar för avlopp, el och vatten samt ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Därutöver har föreningen underhållsansvaret för vattenfyllda radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med.

Övrigt som bostadsrättshavaren ansvarar för

- Underhåll i form av tex ommålning, utbyte av panelbrädor mm. på detaljer som inte fanns på- eller vid husen när upplåtelsen av bostadsrätterna gjordes ingår inte i föreningens ansvar att utföra underhåll på.

Exempel kan vara om det har tillförts en inglasad altan, staket eller annan ställning, sten- eller asfaltsbeläggning etc. på husens fram- eller baksidor, förrådsbyggnader (förutom den som fanns vid upplåtelsen), "förvaringsbod" som är fastsatt på huset eller är fristående.

- På väggar och husfasad som finns inne i en inglasad altan är bostadsrättshavarens ansvar att utföra

erforderligt underhåll

- Fönster/dörr som är monterade i husvägg inne i inglasade altanerna tillhör föreningens ansvar att underhålla (utsidan)

Aktuell bostadsrättshavare måste bereda föreningen möjlighet att kunna göra ovan angivna aktivitet.

- Om det har monterats solpaneler på föreningens tak och det finns tillkommande kostnader vid eventuella undersökningar, kontroller, reparationer, byte av papp och pannor mm får resp. bostadsrättshavare stå för dessa tillkommande kostnader eller se till att solpaneler och infästningar tas bort innan föreningens arbete skall utföras. Aktuell bostadsrättshavare måste bereda föreningen möjlighet att kunna göra ovan angivna aktiviteter.

- "Egna" tomtens gräsytor och häck ansvarar och sköter resp. bostadsrättshavare

- Markiser som är monterade, om de vid panelbyte eller ommålning av panelvägg måste tas ned ansvarar resp. bostadsrättshavare för det.

Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister

Bostadsrättshavarens är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt ovan.

Reparationer pga. brand. eller vattenskada

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

1. Egen vårdslöshet eller försummelse, eller
2. Vårdslöshet eller försummelse av
 - någon som hör till hushållet eller som besöker detsamma som gäst
 - någon annan som är inrymd i lägenheten, eller
 - någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavares räkning

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

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utöva sådan underhållsåtgärd som enligt vad som sagts bostadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Ersättning för inträffad skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre skall ersättning beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

§ 29 Föreningens rätt att avhjälpa brist på bostadsrättshavarens bekostnad

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 28 § 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.

§ 30 Ändring av lägenhet

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

1. Ingrepp i en bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
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. Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

§ 31 Lägenhetens användning

Bostadsrättslägenheten får endast användas för det avsedda ändamålet

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

Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara en permanentbostad för bostadsrättshavaren såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet.

Om en bostadslägenhet som är avsedd för permanentboende innehas med bostadsrätt av en juridisk person får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

Om ingen annan överenskommelse träffats svarar bostadsrättshavaren för:

- Kostnader för lägenhetens iordningställande för annat än avsett ändamål
- Kostnader för ändringar i lägenheten som påfordras av berörda myndigheter
- Kostnader för de ökade kostnader för föreningen som kan följa av en ändrad användning av lägenheten
- Kostnader för lägenhetens återställande i ursprungligt skick

Sundhet, ordning och skick

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sån grad kan vara skadliga 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 utom huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt bostadsrättslagen.

Ordningsregler för Brf Lisenborg 2 är:

Störande ljud ska undvikas söndag tom torsdag mellan kl. 22.00 till 07.00 påföljande dag, fredag och lördag 23.00 till 09.00 påföljande dag.

Till detta räknas högljudda skrik, hög volym på musikanläggning eller TV, fester, mm.

Om det förekommer sådana allvarliga störningar i boendet skall föreningen

1. Ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och om inte
2. underrätta störningsjour, polis eller socialnämnd beroende på typ av störning som förekommit.

Vid störningar som är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning har föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren utan tillsägelse

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

§ 32 Föreningens rätt till tillträde i lägenhet

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenhet när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt § 29. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsälas 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 låta sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i husen eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

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

§ 33 Upplåtelse av lägenhet i andra hand

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

Styrelsens samtycke krävs dock inte,

1. Om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen 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 dock genast underrättas om upplåtelsen.

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 beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd 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.

Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 34 Inneboende

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

§ 35 Avsägelse av bostadsrätt

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägningen skall göras skriftligt till styrelsen. Vid avsägelse bör av bostadsrättsföreningen särskilt tillhandahållet formulär användas.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

§ 36 Hävning av upplåtelseavtalet

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmaningen, får föreningen häva upplåtelseavtalet.

Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 37 Föreningens legala panträtt

Föreningen har panträtt i bostadsrätten för sin fordran på obetalda avgifter i form av årsavgift, andrahandsupplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift. Vid utmätning eller konkurs jämställs sådan panträtt med handpanträtt.

Sådan panträtt som avses i första stycket har företräde framför en panträtt som har upplåtits av en innehavare av bostadsrätten om inte annat följer av 7 kap § 31 bostadsrättslagen.

§ 38 Förverkande av nyttjanderätten

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av näst sist och sista stycket i denna paragraf samt § 40 nedan, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift på bostadslägenhet mer än två (2) veckor efter förfallodag.
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
3. Om lägenheten används i strid med 31 § eller 34 §
4. Om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavare genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.
5. Om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 31 § 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 en bostadsrättshavare.
6. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 32 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
7. Om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen, 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, vilket utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i punkt 7 ovan inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller ett landsting och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller ett landsting.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning inom ett visst företag eller liknande skyldighet får inte ligga till grund för förverkande.

§ 39 Möjlighet att efter anmodan vidta rättelse mm

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i 38 § punkterna 2,3 eller 5-7 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållande som avses i 38 § punkt 2 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägning på grund av störningar i boendet 38 § punkt 5 får om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats enligt 31 § 5:e stycket punkten 2

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 38 § punkt 5 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenhet varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 33 §.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 38 § punkterna 1-3 eller 5-7 ovan 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 31 § 6:e stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 38 § punkt 4 eller punkt 7 eller inte om två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 38 § punkt 2 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållanden som avses i 38 § punkt 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två (2) månader från det föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två (2) månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på annat sätt.

§ 40 Återvinning vid försenad årsavgiftsbetalning

Är nyttjanderätten enligt 38 § punkt 1 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 bostadslägenhet – betalas inom tre (3) veckor från det
 - A) att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kap 27 och 28 § bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och
 - B) meddelande om uppsägning och anledningen till denna tid har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

Är det fråga om en bostadslägenhet 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 punkt 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det varit möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften inom den tid som anges i 38 § punkt 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje (3:e) vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket punkt 1

§ 41 Skyldighet att avflytta

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 38 § 4-6 eller 8, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 38 § 2, 3 eller 7, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 38 § punkt 1 och bestämmelserna i 40 § tredje (3:e) stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 38 § punkt 1 tillämpas övriga bestämmelser i 40 §.

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

En uppsägning skall vara skriftlig

§ 42 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 38 § ovan skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap 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 skjutas upp till dessa brister som bostadsrättshavaren enligt 38 § skall svara för blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

§ 43 Meddelande till medlemmarna

Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag skall meddelande till medlemmarna ske genom utskick via mail.

§ 44 GDPR för bostadsrättsföreningar

EU:s nya dataskyddsförordning (även kallad GDPR) ska tillämpas i EU och gäller som lag i Sverige från

och med den 25 maj 2018. GDPR ersätter den svenska personuppgiftslagen (PUL). Det kommer även en ny svensk dataskyddslag som kompletterar reglerna i GDPR.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS ANSVAR

En vanlig bostadsrättsförening hanterar personuppgifter i flera olika sammanhang. Det kan till exempel röra sig om uppgifter om nuvarande och tidigare medlemmar, andra boende i föreningen och om styrelseledamöter. Bostadsrättsföreningen är så kallad "personuppgiftsansvarig" för dessa personuppgifter och måste följa GDPR.

Att säkerställa att verksamheten i bostadsrättsföreningen följer GDPR kan upplevas som en krånglig och svår uppgift. Även om det är viktigt att känna till att sanktioner kan följa för de organisationer som inte efterlever GDPR så kommer det att ta tid för alla organisationer – stora som små – att fullt ut anpassa sin verksamhet efter regelverket. Det viktigaste är att vi i bostadsrättsföreningen kan visa att vi har påbörjat arbetet med regelefterlevnad av GDPR och har en plan framåt.

Att söka medlemskap och att vara medlem i vår bostadsrättsförening Lisenborg 2 innebär att man godkänner att styrelsen och den utvalda ekonomiska förvaltaren hanterar och lagrar personuppgifter på nytillkommande- nuvarande- och tidigare medlemmar i Lisenborg 2 bostadsrättsförening enligt GDPR:s intentioner.

§ 45 Föreningens upplösning

Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott eller underskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till lägenheternas grundinsats vid den första upplåtelsen.

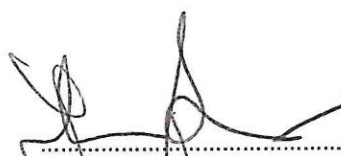
§ 46 Annan lagstiftning

I allt som rör föreningens verksamhet gäller utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar liksom annan lag som berör föreningens verksamhet. Om bestämmelser i dessa stadgar framledes skulle komma stå i strid med tvingande lagstiftning skall lagens bestämmelser gälla.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Lisenborg 2 vid ordinarie föreningsstämma 2020-05-04 intygas härmed:

Arboga 2021-06-09


Bernt Stalås


Hans Brohmé

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- § 1 Firma, ändamål och säte
- § 2 Upplåtelsens omfattning
- § 3 Definition av grundläggande begrepp

- § 4 Föreningens medlemmar
- § 5 Allmänna bestämmelser om medlemskap
- § 6 Rätt till medlemskap vid övergång av bostadsrätt
- § 7 Ogiltighet vid vägrat medlemskap
- § 8 Överlåtelseavtal
- § 9 Särskilda regler vid övergång av bostadsrätt
Solidariskt ansvar
- § 10 Avgifter mm
Årsavgift mm
Betaling av årsavgift
Ränta- och inkassoavgift vid försenad årsavgiftsbetaling
Särskild debitering
Överlåtelse- och pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse
Övriga avgifter för nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten
- § 11 Underhållsplan
- § 12 Fonder för underhåll
Fond för planerat underhåll
Fond för bostadsrättshavarnas underhåll
- § 13 Styrelse
Antal styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav
Ordförande och sekreterare
Styrelsens beslutsföret
Firmateckning
Sammanträde
Protokoll
Beslut om inteckning mm
Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt mm
Besiktningar
Likhetsprincipen
- § 14 Räenskapsår
- § 15 Årsredovisning
- § 16 Revisorer
- § 17 Revisorernas granskning
- § 18 Årsredovisning och revisionsberättelse skall hållas tillgängliga för medlemmarna
- § 19 Föreningsstämma
- § 20 Dagordning vid föreningsstämma
- § 21 Kallelse till föreningsstämma
Ordinarie stämma
Extra stämma

§ 22	Motioner
§ 23	Medlems rösträtt på föreningsstämma Ombud Biträde
§ 24	Beslut vid föreningsstämma
§ 25	Beslut som alltid skall fattas av föreningsstämma med kvalificerad majoritet
§ 26	Ändring av dessa stadgar
§ 27	Registrering av stadgeändring
§ 28	Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter Balkong, altan mm Våutrymmen och kök Bostadsrättsföreningens ansvar Övrigt som bostadsrättshavaren ansvarar för Bostadsrättshavares skyldighet att anmäla brister Reparationer pga. brand- eller vattenskada Ersättning för inträffad skada
§ 29	Föreningens rätt att avhjälpa brist på bostadsrättshavarens bekostnad
§ 30	Ändring av lägenhet
§ 31	Lägenhetens användning
§ 32	Föreningens rätt till tillträde i lägenhet
§ 33	Upplåtelse av lägenhet i andra hand
§ 34	Inneboende
§ 35	Avsägelse av bostadsrätt
§ 36	Hävning av upplåtelseavtalet
§ 37	Föreningens legala panträtt
§ 38	Förverkande av nyttjanderätten
§ 39	Möjlighet efter anmodan vidtaga rättelse mm
§ 40	Återvinning vid försenad årsavgiftsbetalning
§ 41	Skyldighet att avflytta
§ 42	Tvångsförsäljning
§ 43	Meddelande till medlemmarna
§ 44	GDPR för bostadsrättsföreningar
§ 45	Föreningens upplösning
§ 46	Annan lagstiftning