

Stadgar för bostadsrättsföreningen Törnet 4 organisationsnummer 769601

Om föreningen och medlemskap

1 5 Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Törnet 4.

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. En medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

2 5 Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om hen antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandlingen, som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att pröva frågan om medlemskap senast inom en månad från det att ansökan kom till styrelsen. Kreditupplysning för sökande kan komma att begäras in.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte styrelsen medger att hen får stå kvar som medlem.

3 5 Medlemskapsprövning för juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet ska vägras inträde i föreningen.

4 S Medlemskapsprövning för fysisk person

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Medlemskap får inte förvägras den som bostadsrätt övergått till om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

En överlåtelse är bara giltig om den som bostadsrätten övergått till beviljas medlemskap i föreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

5 S Bosättningskrav

Föreningen har rätt att vägra medlemskap om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten.

6 S Andelsägande

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sambor enligt sambolagen eller förälder och barn.

7 5 Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas av föreningsstämma.

8 5 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska betalas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 S Överlåtelse och pantsättningsavgift

Om inte styrelsen beslutat annat har föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som ska betalas av förvärvaren och uppgår till ett belopp motsvarande 2,5 % av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat har föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som ska betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) och uppgår till ett belopp

motsvarande 1 % av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten när föreningen underrättas om pantsättningen.

10 5 Avgift för andrahandsuthyrning

Om inte styrelsen beslutat annat har föreningen rätt att ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse när bostadsrättshavare upplåter sin lägenhet i andra hand.

Avgiften för andrahandsupplåtelsen ska betalas av bostadsrättshavaren och får årligen motsvara 10 % av gällande prisbasbelopp under den tid som andrahandsuthyrningen pågår. Om lägenheten upplåts under del av ett år beräknas avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

11 5 Övriga avgifter

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

12 5 Dröjsmål med betalning

Årsavgiften och avgiften för andrahandsupplåtelse ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom plusgiro eller bankgiro.

Om inte årsavgiften och avgifter för andrahandsupplåtelse eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess hel betalning sker. Påminnelseavgift enligt förordningen om inkassokostnader mm får också tas ut.

13 5 Underhållsplan

Styrelsen ska upprätta underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus. Styrelsen ska årligen budgetera, samt genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställa tillräckliga ekonomiska medel för att trygga underhållet av föreningens hus.

Styrelsen ska årligen följa samt uppdatera underhållsplanen.

Föreningsstämma

14 5 Föreningsstämma

Ordinarie stämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

15 5 Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska skriftligen anmäla detta till styrelsen senast den 15 februari efter räkenskapsårets utgång eller före den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

16 5 Extra föreningsstämma

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra stämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

17 5 Dagordning för ordinarie föreningsstämma samt extra stämma

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Fastställande av röstlängd.
4. Val av ordförande vid stämman.
5. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
6. Val av två justerare tillika rösträknare.
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
13. Beslut om arvoden till styrelsen och revisorer
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisor och revisorssuppleant.
16. Val av valberedning
17. Beslut om Verksamhetsplan samt frågor som styrelsen hänskjutit till stämman.
18. Ärenden som föreningsmedlem anmält.
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska de ärenden, utöver punkt 1-7 och 18-19, behandlas för vilken stämman blivit utlyst.

18 5 Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla de ärenden som ska behandlas på stämman. På stämman får inte beslut fattas i andra ärenden än de som står i kallelsen.

Kallelse till stämma utfärdas tidigast sex veckor före stämma, och ska utfärdas senast två veckor före ordinarie stämma och senast två veckor före extra stämma.

Kallelse ska skickas ut med e-post samt delas ut i medlemmarnas brevlådor, och om medlem uppgivit annan adress ska den skickas dit. Kallelse ska också anslås på entrétavlan.

19 5 Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dess stadgar eller emligt lag.

20 5 Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska lämna in skriftlig dagtecknad fullmakt i original. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ombud får inte företräda mer än en medlem.

En medlem får vid föreningsstämma medföra högst ett biträde, vars uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man, förvaltare eller förmyndare

21 5 Beslut

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas på stämman innan valet förrättas.

Föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelserna i bostadsrättslagen.

22 5 Jäv

En medlem får inte själv, eller genom ombud, rösta i fråga om:

- talan mot sig själv
- befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- talan eller befrielse som avses i punkt 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens.

23 5 Över- och underskott

Det över- och underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska, efter erforderlig underhållsfondering i enlighet med 13 S, balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

24 5 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma ska valberedning utses för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode. Valberedningen ska bestå av minst två och högst tre ledamöter, varav en sammankallande.

25 5 Stämmans protokoll

Protokoll vid föreningsstämma ska föras av den stämmans ordförande utsett till protokollförare. I fråga om protokollets innehåll gäller

- a) att röstlängden ska tas in i, eller biläggas, protokollet.
- b) att stämmans beslut ska föras in i protokollet.
- c) att om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokollet i original ska förvaras betryggande.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna, och inom samma tidsgräns även skickas till dem med e-post.

Styrelse och revision

26 5 Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst fyra och högst fem ledamöter samt minst en och högst två suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Till ledamot eller suppleant kan - förutom medlem - även väljas person som tillhör medlems familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus.

Om styrelsemedlem avsäger sig sitt uppdrag under pågående verksamhetsår p g a flyttning från fastigheten får fyllnadsval ske på extra föreningsstämma.

27 5 Konstituering

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

28 5 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, och som justeras av ordföranden och ytterligare en ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisor. Vid behov kan protokollsutdrag delges berörd bostadsrättshavare.

29 5 Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför 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 ska fattas gäller för beslutsförheten att mer än en tredjedel av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer, om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning vilken beslutats av styrelsen.

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

30 5 Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma.

Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycke från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande gått med på beslutet, och det dessutom godkänts av hyresnämnden.

31 5 Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening.

32 5 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

1. att svara för föreningens organisation och förvaltningen av dess angelägenheter.
2. att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
3. att lämna årsredovisningen till revisorn senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma
4. att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma ge medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens kommentarer till eventuella revisionsanmärkningar
5. att om föreningsstämman ska ta ställning till förslag om stadgeändring ska det fullständiga förslaget till nya stadgar skickas till medlemmarna med e-post i samband med kallelse till stämma, samt hållas tillgängligt för läsning hos styrelsen från samma tidpunkt

6. att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.
7. att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
8. att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

33 5 Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

34 5 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är ett kalenderår.

35 5 Revisor

Föreningsstämma ska välja en revisor och en revisorssuppleant. Revisorn ska vara auktoriserad eller godkänd revisor. Revisor och revisorssuppleant behöver inte vara medlemmar i föreningen.

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

Revisor och revisorssuppleant väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

36 5 Revisionsberättelse

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

37 5 Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas:

- rummens väggar, golv, tak, innerdörrar, lister, foder, stuckaturer ● inredning och utrustning i kök, badrum och övriga utrymmen i lägenheten ● glas och bångar i lägenhetens innanfönster ● lägenhetens ytterdörr och till den hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar. Bostadsrättshavaren svarar även

för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, och motsvarande gäller för balkong eller altandörr.

- eventuella elradiatorer ● vattenburna radiatorer, bostadsrättshavaren svarar bara för målning ● kakelugnar ● ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp och värme till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten, är åtkomliga i lägenheten och inte är stamledningar, samt endast betjänar bostadsrättshavarens lägenhet ● undercentral/säkringsskåp och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-TV, data m m) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer.
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning.
- brandvarnare ● svagströmsanläggningar

I badrum, duschrum och WC svarar bostadsrättshavaren dessutom för:

- fuktisolerande skikt på väggar och golv ● inredning och belysningsarmaturer ● vitvaror och sanitetsporslin ● golvbrunn med tillhörande klämringsring till den del den är åtkomlig från lägenheten ● rensning av golvbrunn och vattenlås ● tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning ● kranar och avstängningsventiler ● badrumsfläkt ● handdukstork ● elektrisk golvvärme

I kök svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning:

- vitvaror ● köksfläkt ● rensning av vattenlås ● diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning ● kranar och avstängningsventiler

Vidare ansvarar bostadsrättshavaren för underhåll, skötsel och vård av den brandvarnare som styrelsen låtit installera i lägenheten.

38 5 Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

39 5 Brand- och vattenledningsskador

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavaren för skador på lägenheten till de delar som omfattas av bostadsrättshavarens underhållsansvar, ska ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

40 5 Balkong och altan

Om lägenheten har balkong eller altan/ uteplats svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning, och ska se till att avrinning av dagvatten inte hindras.

41 5 Felanmälan

Bostadsrättshavaren har att anmäla fel och brister till föreningen vad gäller den lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

42 5 Gemensam upprustning i föreningens hus

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

43 5 Vanvård

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras, eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter att ha anmodat bostadsrättshavaren till rättelse, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

44 5 Tillbyggnad

Anordningar/tillbyggnader såsom markis, balkong, fransk balkong, balkonginglasning, belysningsarmatur, solskydd, parabolantenn etc får bara monteras på föreningens hus efter styrelsens skriftliga godkännande och bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll.

Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, antingen demontera de anordningar där det är möjligt eller på annat sätt säkerställa att föreningen kan vidta erforderliga åtgärder.

45 S Ombyggnad av lägenhet

Bostadsrättshavaren får göra förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte göras utan styrelsens tillstånd:

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

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till skada, eller medför påtaglig risk för skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Uppvisande av intyg på hantverkarens behörighet kan krävas av styrelsen.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

46 5 Användning av bostadsrätten

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.

47 5 Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som tillhör hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Vad gäller lägenhetens förråd eller annat lägenhetskompement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även där.

Ohyra får inte föras in i lägenheten eller i vinds- eller källarförråd.

48 5 Tillträdesrätt

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.

Om bostadsrättshavaren inte ger föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos Kronofogdemyndigheten.

49 5 Andrahandsupplåtelse

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

Bostadsrättshavare ska skriftligen ansöka hos styrelsen om samtycke till upplåtelsen. I ansökan, som ska vara styrelsen tillhanda senast fyra veckor före tilltänkt tillträdesdatum, ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Ansökan om andrahandsuthyrning beviljas maximalt sex månader i taget och sammanlagt högst i tre år.

Tillstånd till upplåtelsen ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelse och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Andrahandsuthyrning under hotelliknande former godkänns dock aldrig, och minsta uthyrningstid är tre månader. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

50 5 Inneboende

Bostadsrättshavare kan ha utomstående person inneboende i lägenheten.

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

FÖRVERKANDE

51 5 Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren för avflyttning ibland annat följande fall:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
2. om lägenheten utan skriftligt samtycke från styrelsen upplåts i andra hand
3. om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
4. om lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för, och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
5. om bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.
6. om bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som gäller för föreningen,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten, och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

52 5 Hinder för förverkande

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

53 5 ersättning vid uppsägning

Om föreningen säger upp bostadsrättshavare till avflyttning har föreningen rätt till skadestånd.

54 5 Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavare blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

55 5 Meddelanden

Meddelanden till bostadsrättshavarna delges genom e-post, utdelning i brevinkast/brevlåda eller anslagstavla i entrén.

56 5 Framtida underhåll

Inom föreningen ska finnas fond för framtida underhåll.

Avsättning till fonden sker årligen med belopp med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus. När föreningen har en underhållsplan bör istället avsättning till fonden göras enligt planen.

57 5 Upplösning, likvidation m m

Om föreningen upplöses ska de behållna tillgångarna tillfalla bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

58 5 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen kan utfärda ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

59 5 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande föreningsstämmor 2024-05-30 och 2025-05-26

Anders Wigg/Ordförande

Erik Roos/Kassör



Verification appendix

Finalized at: 2025-06-29 08:11:04 CEST

RESLY

Title: Nya stadgar 2025.pdf

Initiated By: brftornet4@gmail.com (brftornet4@gmail.com) via BRF Törnet 4 769601-6851

Signees:

- Karl Erik Anders Otto Roos signed at 2025-06-29 08:11:04 CEST with Swedish BankID (19640922-XXXX)
- Lars Anders Gunnar Wigg signed at 2025-06-28 16:21:44 CEST with Swedish BankID (19560204-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 685ff954609b255ab49e249a Digest: ZLUGp3pGPc/erxDRUS06xs8Egn8ePxfr5RPbTbq5/tE=

Signed document (ZLUGp3)