allabrf.se

STADGAR

för

Bostadsrättsföreningen Tomtebo 5

Organisationsnummer 716418-0213

allabrf.se

Innehållsförteckning

Om föreningen 3
1 § Namn, ändamål och säte 3
2 § Medlemskap och överlåtelse 3
3 § Medlemskapsprövning 3
4 § Andelsägande 4
5 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift. 4
6 § Årsavgiftens beräkning 4
7 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift .. 4
8 § Övriga avgifter 4
9 § Dröjsmål med betalning 4
Föreningsstämma 5
10 § Föreningsstämma 5
11 § Motioner 5
12 § Extra föreningsstämma 5
13 § Dagordning 5
14 § Kallelse 6
15 § Rösträtt 6
16 § Ombud och biträde 6
18 § Jäv 7
19 § Över och underskott 7
20 § Valberedning 7
21 § Stämmans protokoll 7
Styrelse och revision 8
22 § Styrelsens sammansättning 8
23 § Konstituering 8
24 § Styrelsens protokoll 8
25 § Beslutsförhet och röstning 8
26 § Beslut i vissa frågor 8
27 § Firmateckning 8
28 § Styrelsens åligganden 9
29 § Utdrag ur lägenhetsförteckning 9
30 § Räkenskapsår 9
31 § Revisorernas sammansättning 9
32 § Avgivande av revisionsberättelse 9
Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter 10
33 § Bostadsrättshavarens ansvar 10
34 § Ytterligare installationer 11
35 § Brand- och vattenledningsskador .. 11
36 § Komplement 11
37 § Felanmälan 11
38 § Gemensam upprustning 11
39 § Vanvård 11
40 § Tillbyggnad 12
41 § Ombyggnad 12
Användning av bostadsrätten 13
42 § Användning av bostadsrätten 13
43 § Sundhet, ordning och gott skick 13
44 § Tillträdesrätt 13
45 § Andrahandsuthyrning 13
46 § Inneboende 13
Förverkande 14
47 § Förverkandegrunder 14
48 § Hinder för förverkande 14
49 § Ersättning vid uppsägning 14
50 § Tvångsförsäljning 14
Övrigt 15
51 § Meddelanden 15
52 § Framtida underhåll 15
53 § Upplösning, likvidation mm 15
54 § Tolkning 15
55 § Stadgeändring 15

allabrf.se

Om föreningen

1 § Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Tomtebo 5.

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende i föreningens hus samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. I föreningens hus finns även affärslokaler vilka föreningen hyr ut i enlighet med upprättade hyreskontrakt.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling 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 senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kommit in till föreningen pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen.

3 § Medlemskapsprövning

Medlemskap kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Medlemskap får inte vägras på grund av etnicitet, hudfärg, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning, funktionshinder eller könsöverskridande identitet.
En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt har övergått till vägras medlemskap i föreningen.
Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

allabrf.se

4 § Andelsägande

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

5 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

6 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna 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 går med på beslutet.

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

7 § Överlåtelse-, pantsättnings- och uthyrningsavgift

Överlåtelsevgift, pantsättningsavgift och uthyrningsavgift i samband med andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 %, pantsättningsavgiften till högst 1 % och uthyrningsavgiften till högst 10 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren, pantsättningsavgift betalas av pantsättaren och urhyrningsavgif betalas av bostadsrättsinnehavaren.

8 § Övriga avgifter

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

9 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt som styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller andra förpliktelser betalas i rätt tid far föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

allabrf.se

Föreningsstämma

10 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång. Styrelsen ska informera medlemmarna om planerat datum för ordinarie föreningsstämma minst sex veckor innan.

11 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen minst fyra veckor innan av styrelsen planerat datum för ordinarie föreningsstämma.

12 § Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 1/10 av samtliga röstberättigade.

13 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämmoordförande
4. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

allabrf.se

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst.

14 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast fyra veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

15 § Rösträtt

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

16 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en (1) annan medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

Ombudet och biträdet får endast vara:

- Annan medlem
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- Föräldrar
- Syskon
- Barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- God man

17 § Röstning

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 av stämman innan valet förrättas.

allabrf.se

Stämmoordförande eller 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 bestämmelser i bostadsrättslagen.

18 § Jäv

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

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

19 § Över och underskott

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

20 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Till valberedning väljes två medlemmar som har bostadsrätt i föreningen. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

21 § Stämmans protokoll

Vid föreningsstämman ska protokoll föras av den som stämmans ordförande därtill utsett. I fråga om protokollets innehåll gäller att:

- röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet,
- stämmans beslut ska föras in i protokollet,
- om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Protokollet ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

allabrf.se

Styrelse och revision

22 § Styrelsens sammansättning

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

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

23 § Konstituering

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

24 § Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

25 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

26 § 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 medlemmen inhämtas. 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.

27 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

allabrf.se

28 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen att:

- svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter,
- 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),
- upprätta budget och fastställa årsavgift för det kommande verksamhetsåret,
- minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens fastigheter samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelse redovisa vid besiktningen och i inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- minst en månad före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen,
- senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna en kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen,
- föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen,
- i ett möte med den sökande, i samband med att en ansökan om medlemskap i föreningen inkommit och ska prövas, informera den sökande om föreningen, förvaltningen av föreningens angelägenheter och skötsel av gemensam egendom mm.

29 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

Bostadsrätthavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckning avseende sin bostadsrätt.

30 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

31 § Revisorernas sammansättning

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter.
Revisorer och revisorssuppleanter väljes för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

32 § Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman. Om revisorerna har gjort särskilda anmärkningar i sin revisionsberättelse ska styrelsen lämna en skriftlig förklaring över anmärkningarna till föreningsstämman.

allabrf.se

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

33 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

Exempel på sådant som bostadsrättshavaren enligt första stycket svarar för underhåll och reparationer av är:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- till fönster och fönsterdörr hörande beslag, gångjärn, glas (ej i takfönster), handtag och lås inklusive nycklar. Bostadsrättshavare ansvarar även för målning och kittning av innerfönster samt all målning innanför tätningslisten eller motsvarande
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk och/eller vattenburen golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar utanför eldstaden
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera.) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag, och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare.

I badrum,duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

allabrf.se

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

Bostadsrättshavaren ska teckna försäkring som omfattar det underhålls- och reparationsansvar som följer av lag och dessa stadgar och som inte täcks av den av bostadsrättsföreningen tecknade fastighetsförsäkringen.

34 § Ytterligare installationer

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

35 § Brand- och vattenledningsskador

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

36 § Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

37 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

38 § Gemensam upprustning

Föreningsstämma kan i samband med underhållsåtgärd i huset besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

39 § 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 rättelseanmaning rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

allabrf.se

40 § Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig, att efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

41 § Ombyggnad

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- Ingrepp i bärande konstruktion.
- Ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten.
- Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålles. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

allabrf.se

Användning av bostadsrätten

42 § Användning av bostadsrätten

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

43 § Sundhet, ordning och gott skick

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

Hör till lägenheten mark, förråd eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

44 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen 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 lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

45 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavaren ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

46 § Inneboende

Bostadsrättsinnehavare får inte ha utomstående personer boende i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

allabrf.se

Förverkande

47 § Förverkandegrunder

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

- Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift.
- Lägenheten har utan samtycke upplåtits i andra hand.
- Bostadsrättshavaren har utomstående personer boende i lägenheten vilka är till men för föreningen eller annan medlem.
- Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för ~~för~~ föreningen eller annan medlem.
- Bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, 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.
- Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning eller annan odemokratisk verksamhet.

48 § 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.

49 § Ersättning vid uppsägning

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

50 § Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enligt reglerna i bostadsrättslagen

allabrf.se

Övrigt

51 § Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus eller på hemsida eller genom e-post eller utdelning.

52 § Framtida underhåll

Inom föreningen finns en fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av kostnaden för fastighetens anskaffningsvärde.

53 § Upplösning, likvidation mm

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

54 § Tolkning

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

55 § 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.

allabrf.se

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande föreningsstämmor.

Den 16 juni 2015

och

den 20 oktober 2015

Stockholm den

Brf Tomtebo 5

Alvaro Beaulieu

Lennart Carlsson

Anders Jäderholm

Staffan Moberg

Karin Toolunen