

746000-150.1

# STADGAR



FÖR BOSTADSFÖRENINGEN  
MELLANGÅRDEN U.P.A.

## FIRMA OCH ÄNDAMÅL

- 1 § Föreningens firma är bostadsföreningen Mellangården U.P.A., 746000-1501.

Föreningen har till ändamål att bereda bostadslägenheter åt medlemmarna i kvarteret nr 5 Hertigen i Malmö.

## MEDLEMSKAP

- 2 § Medlemskap i föreningen kan beviljas den som erhåller andelsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar andelsrätt i föreningens hus. Juridisk person som förvärvat andelsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.
- 3 § Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen.

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

## BESITTNINGSRÄTT OCH ANDELSBEVIS

- 4 § Åt sina medlemmar skall föreningen på obegränsad tid upplåta besittningsrätt till bostad.

*Köpt*  
Ny medlem i föreningen skall delta med en insats på 2.400:-/kvm av lägenheten, vilket utgör andelen i föreningen. Med andel i föreningen skall oskiltjaktligt vara förenad besittningsrätt till bostad som anges i andelsbevis så länge medlemmen fullgör sina skyldigheter mot föreningen enligt föreningens stadgar. Medlem som erhållit besittningsrätt är lägenhetsinnehavare.

Föreningen skall föra lägenhetsförteckning och i den anteckna förekommande meddelanden om pantsättning av andel.

- 5 § Styrelsen skall föra medlems- och lägenhetsregister. Förteckningen skall innehålla uppgifter om medlems namn, personnummer, andelstal, lägenhetsbeteckning, storlek, läge inom fastigheten, andrahandsupplåtelse, pantförskrivning och överlåtelse samt tillhörande vinds- och källarkontor. Dag för underrättelse om överlåtelse, pantförskrivning och andrahandsupplåtelse skall antecknas i registret. Till registret skall fogas bestyrkt åtkomsthandling samt kopia av underrättelse om pantförskrivning.
- 6 § Andel-, års-, försenings-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av andel skall dock alltid beslutas av föreningsstämman. Årsavgiften skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början om inte styrelsen beslutat annat.

Föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder skall finansieras genom att

medlemmarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på andelsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelar. I årsavgiften ingående konsumtionsavgifter kan beräknas efter förbrukning eller ytenhet.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid enligt första stycket utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen om inte styrelsen beslutat om förseningsavgift på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.

## ÖVERGÅNG AV ANDELSRÄTT

- 7 § Andelshavaren får fritt överlåta sin andelsrätt.

Andelshavare som överlåtit sin andelsrätt till annan medlem skall till bostadsföreningen inlämna skriftlig anmälan om överlåtelsen med angivande av överlåtelsesdag samt till vem överlåtelsen skett.

Förvärvare av andelsrätt skall skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsföreningen. I ansökan skall anges personnummer och nuvarande adress.

Styrkt kopia av förvärvshandlingen skall alltid bifogas anmälan/ansökan.

## ÖVERLÅTELSEAVTALET

- 8 § Ett avtal om överlåtelse av andelsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. I avtalet skall anges den lägenhet som överlåtelsen avser samt köpeskillingen. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig.

- 9 § När en andelsrätt överlåts till en ny innehavare, får denne utöva andelsrätten och tillrätta lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen.

Ett dödsbo efter en avliden andelshavare får utöva andelsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Efter tre år från dödsfallet får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader från anmaningen visa att andelsrätten ingått i bodelning eller arvskifte med anledning av andelshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får andelsrätten säljas på offentlig auktion för dödsboets räkning.

## RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV ANDELSRÄTT

- 10 § Den som en andelsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen

skäligen bör godta förvärvaren som andelshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En juridisk person samt fysisk omyndig person som har förvärvat andelsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

Har andelsrätt övergått till make eller sambo på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas får medlemskap vägras om förvärvaren inte kommer att vara permanent bosatt i lägenheten efter förvärvet.

Den som har förvärvat andel i andelsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte andelsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

**11 §** Om en andelsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana förvärvaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat andelsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte den tid som angetts i anmaningen, får andelsrätten säljas på offentlig auktion för förvärvarens räkning.

**12 §** En överlåtelse är ogiltig om den som andelsrätten överlåtits till vägras medlemskap i bostadsföreningen.

Första stycket gäller inte vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa andelsrätten mot skäligen ersättning.

## ANDELSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

**13 §** Andelshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Föreningen svarar för husets skick i övrigt.

Andelshavaren svarar sålunda för lägenhetens

väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt;

inredning och utrustning — såsom ledningar och övriga installationer för vatten, avlopp, värme, gas, ventilation och el till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte är stamledningar; svagströmsanläggningar; i fråga om vattenfyllda radiatorer och stamledningar svarar andelsrättshavaren dock endast för målning; i fråga om stamledningar för el svarar andelsrättshavaren endast för om lägenhetens undercentral;

golvbrunnar, eldstäder, rökgångar, inner- och

ytterdörrar samt glas och bågar i inner- och ytterfönster, om inte föreningen beslutar annat i samband med att den genomför väsentliga underhållsarbeten.

Andelshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och ytterfönster.

Andelshavaren svarar för reparation i anledning av brand eller vattenledningsskada i lägenheten endast om skadan har uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som utför arbete där för hans räkning.

I fråga om brandskada som andelshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om andelshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iaktta.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenledningsskada.

Är lägenheten försedd med balkong, terrass, uteplats eller med egen ingång, skall andelshavaren svara för renhållning och snöskottning.

Andelshavaren svarar för åtgärder i lägenheten som vidtagits av tidigare andelshavare såsom reparationer, underhåll, installationer m m.

**14 §** Andelshavaren får inte göra någon väsentlig förändring i lägenheten utan tillstånd av styrelsen.

En förändring får aldrig innebära bestående olägenhet för föreningen eller annan medlem. Underhålls- och reparationsåtgärder skall utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Som väsentlig förändring räknas bl.a. alltid förändringar som kräver bygglov eller innebär ändring av ledning för vatten, avlopp eller värme.

Andelshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls.

**15 §** Andelshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Han skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Andelshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad andelshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

**16 §** Företrädare för bostadsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar

för. Skriftligt meddelande om detta skall läggas i lägenhetens brevinkast eller anslås i trappuppgången.

Andelshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i fastigheten, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra.

Om andelshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, kan tingsrätten besluta om handräckning.

**17 §** En andelshavare får upplåta två rum eller hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

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

**19 §** Andelshavaren 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.

**20 §** Om andelshavaren inte i rätt tid betalar avgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en månad från anmäning får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs har föreningen rätt till skadestånd.

**21 §** Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med andelsrätt och som tillträts är med de begränsningar som följer nedan förverkad och föreningen således berättigad att säga upp andelshavaren till avflyttning,

1) om andelshavaren dröjer med att betala avgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom att fullgöra sin betalningsskyldighet eller om andelshavaren dröjer med att betala annan avgift enligt 6 § utöver två vardagar från förfalldagen

2) om andelsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillsänd upplåter lägenheten eller del av den i andra hand,

3) om lägenheten används i strid med 18 § eller 19 §,

4) om andelshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om andelshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrättat styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i fastigheten,

5) om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om andelshavaren eller den som lägenheten

upplåtits till i andra hand, åsidosätter något av vad som skall iakttas enligt 15 § vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt samma paragraf åligger en andelshavare,

6) om andelshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 16 § och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,

7) om andelshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldighet fullgörs, samt

8) om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

**22 §** Uppsägning som avses i 21 § första stycket 2, 3 eller 5-7 får ske endast om andelshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål. I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i 21 § första stycket 2 inte heller ske om andelshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

**23 §** Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 1-3 eller 5-7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan andelshavaren inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detsamma gäller om föreningen inte har sagt upp andelshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § första stycket 4 eller 7 eller inte inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 21 § första stycket 2 sagt till andelshavaren att vidta rättelse.

**24 §** En andelshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 21 § första stycket 8 endast om föreningen har sagt upp andelshavaren till avflyttning inom tre månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om den brottsliga verksamheten har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att tre månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

**25 §** Är nyttjanderätten enligt 21 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av avgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp andelsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av enstaka dröjsmål inte skiljas från lägenheten om avgiften betalas senast tolfte

vardagen från uppsägningen.

I väntan på att andelshavaren visar sig ha fullgjort vad som fordras för att få tillbaka nyttjanderätten får beslut om avhysning inte meddelas förrän efter fjorton vardagar från den dag då andelsrätts-havaren sades upp.

- 26 §** Sägs andelshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 21 § första stycket 1, 4-6 eller 8 är han skyldig att flytta genast, om inte annan följer av 25 §. Sägs andelshavaren upp av någon annan i 21 § första stycket angiven orsak, får han bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom att flytta tidigare.
- 27 §** Om föreningen säger upp andelshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till skadestånd.
- 28 §** Har andelshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 21 §, skall föreningen sälja andelen med tillhörande besittningsrätt så snart beslutet vunnit laga kraft och medlemmen flyttat, såvida inte föreningen, medlemmen och de borgenärer vilkas rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat.

## STYRELSE OCH REVISORER

- 29 §** Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.
- Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Ledamot och suppleant kan omväljas. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make till medlem och närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.
- 30 §** Styrelsen har sitt säte i Malmö.
- Styrelsen konstituerar sig själv. Styrelsen är beslutsför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. 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, dock fordras för giltigt beslut enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.
- Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.
- 31 §** Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december. Före maj månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.
- 32 §** Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande till- och ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

**33 §** Revisorerna skall vara en till tre vilket också gäller suppleanterna. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma.

**34 §** Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revision är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den 15 juni. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över av revisorerna eventuellt gjorda anmärkningar. Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma på vilken ärendet skall förekomma till behandling.

## FÖRENINGSTÄMMA

- 35 §** Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen före juni månads utgång. För att visst ärende som medlem önskar få behandlat på föreningsstämma skall kunna anges i kallelsen till denna skall ärendet skriftligen anmälas till styrelsen senast före mars månads utgång eller den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att bestämma.
- 36 §** Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.
- 37 §** På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:
- 1) Stämmans öppnande.
  - 2) Godkännande av dagordningen.
  - 3) Val av stämмоordförande
  - 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
  - 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
  - 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning 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) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår.
  - 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
  - 15) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
  - 16) Val av valberedning.
  - 17) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende enligt 35 §
  - 18) Stämmans avslutande.
- På extra föreningsstämma skall utöver ärenden

enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

**38 §** Kallelse till föreningsstämman skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Även ärende som anmälts av styrelsen eller föreningsmedlem enligt 35 § skall anges i kallelsen. Denna skall utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet eller sprids genom utdelning eller postbefordran av brev.

**39 §** Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar andel gemensamt har de dock tillsammans endast en röst.

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt, ej äldre än ett år. Endast annan medlem, make eller närstående, som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ingen får såsom ombud företräda mer än en medlem.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

**40 §** Det justerade protokollet från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

**41 §** Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Reservfond enligt lagen om ekonomiska föreningar
- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 1,0% av fastighetens taxeringsvärde.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond eller disponeras på annat sätt i enlighet med föreningsstämmans beslut.

## VINST

**42 §** Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelar.

## UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

**43 §** Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheterernas andelar enligt lägenhetsspecifikation.

*Lagen om ekonomiska föreningar jämte dessa stadgar utgör grunden för föreningens verksamhet.*

*Ovanstående stadgar har slutgiltigt antagits vid föreningsstämma den 24 mars 1992*

746000-157,9

# STADGAR

för



Bostadsrättsföreningen Solglimten  
i Malmö Sallerupsvägen 15

## § 1.

### Firma och ändamål.

Föreningens firma är Brf. Solglimten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrätthavare.

## § 2.

### Medlemskap.

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrätt upplåtes skriftligen. Bostadsrätthavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om grundavgiften för bostadsrätten, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal.

## § 3.

Frågan om antagande av medlem avgörs av styrelsen. Om övergång av bostadsrätt stadgas i §§ 5—9 nedan.

## § 4.

### Avgifter.

Grundavgift och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av grundavgift skall dock alltid beslutas av föreningsstämman.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

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

Upplåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen.

#### § 5.

##### Övergång av bostadsrätt.

Bostadsrättshavare som överlåtit sin bostadsrätt skall till bostadsrättsföreningen inlämna skriftlig anmälan härom med angivande av överlåtelsedag samt till vem överlåtelsen skett.

#### § 6.

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

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år förflutit från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller avskifte i anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som ej får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Laktages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för dödsboets räkning.

#### § 7.

Den till vilken bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare.

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen inte vägras maken. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning om bostadsrätt till bostadsrättshavarens make övergått till bostadsrättshavaren närstående som varit sammanbodde med honom.

Ifråga om andel i bostadsrätt äger första och andra styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller med varandra varaktigt samboende närstående.

#### § 8.

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att

inom sex månader visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Laktages inte tid som angetts i anmaningen, får föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion för innehavarens räkning.

#### § 9.

Har den till vilken bostadsrätt överlåts inte antagits till medlem, är överlåtelsen ogiltig.

Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt Bostadsrättslagen §§ 10, 12 eller 37. Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem, skall föreningen lösa bostadsrätten mot skäligen ersättning.

#### § 10.

##### Avsägelse av bostadsrätt.

Bostadsrättshavare kan sedan två år förflutit från det bostadsrätten uppläts avsäga sig bostadsrätten och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse görs skriftligen hos styrelsen.

Sker avsägelse, övergår bostadsrätten till föreningen utan ersättning på den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från avsägelse. Fardagar är 1 april och 1 oktober.

#### § 11.

##### Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick.

Till lägenhetens inre räknas: rummens väggar, golv och tak, inredning i kök, badrum och i övriga utrymmen i lägenheten, glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster, lägenhetens ytter- och innerdörrar. Bostadsrättshavaren svarar dock inte för målning av yttersidorna av ytterdörrar och inte heller för annat underhåll än målning av radiatorer och vattenarmaturer eller av de anordningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, ventilation och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar för reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada endast om skadan uppkommit genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete



för hans räkning. Ifråga om brandskada som bostadsrätts-  
havaren själv inte vållat gäller vad nu sagts dock endast om  
bostadsrättshavaren brustit i den omsorg och tillsyn som han  
bort iaktta.

Tredje stycket första punkten äger motsvarande tillämpning  
om ohyra förekommer i lägenheten.

#### § 12.

Bostadsrättshavaren får, sedan lägenheten tillträtts, före-  
taga förändring i lägenheten. Avsevärd förändring får dock  
företas endast efter anmälan till styrelsen och under förut-  
sättning att den inte medför men för föreningen eller annan  
medlem.

#### § 13.

Bostadsrättshavaren är skyldig att vid lägenhetens begag-  
nande iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning  
och skick inom fastigheten. Han skall följa de ordningsföre-  
skrifter föreningen utfärdar.

Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att  
allt vad som sålunda åligger honom själv iakttas även av dem  
för vilka han svarar enligt § 10 tredje stycket.

#### § 14.

Bostadsrättsföreningen har rätt att erhålla tillträde till  
lägenheten när det behövs för att utöva nödig tillsyn eller ut-  
föra arbete som erfordras.

Underlåter bostadsrättshavaren att bereda föreningen till-  
träde till lägenheten när föreningen enligt första stycket har  
rätt till det, kan överexekutor förordna om handräckning.

#### § 15.

Bostadsrättshavare får inte i andra hand upplåta lägen-  
heten i dess helhet till annan än medlemn utom i fall som avses  
i andra stycket.

Bostadsrättshavare som under viss tid inte är i tillfälle att  
använda sin bostadslägenhet får upplåta lägenheten i dess  
helhet i andra hand om bostadsrättshavaren har beaktans-

värda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har be-  
anledning vägra samtycke.

Om bostadsrättshavarens möjligheter för den händelse före-  
ningen vägrar samtycke stadgas i § 30 Bostadsrättslag.

#### § 16.

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående perso-  
ner i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller  
annan medlem.

#### § 17.

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

#### § 18.

Betalar bostadsrättshavaren inte i rätt tid grundavgift eller  
upplåtelseavgift som förfaller till betalning innan lägenheten  
får tillträdas och sker inte rättelse inom en månad från an-  
maning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Vad som nu  
sagts gäller inte, om lägenheten tillträtts med styrelsens med-  
givande.

Häves avtalet, har föreningen rätt till ersättning för skada.

#### § 19.

Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt  
och som tillträtts är förverkad och föreningen således berätti-  
gad att uppsäga bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med betalning av grund-  
avgift eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att  
föreningen efter förfallodagen anmanat honom att fullgöra  
sin betalningsskyldighet eller om bostadsrättshavaren  
dröjer med betalning av årsavgift utöver två vardagar  
efter förfallodagen,
2. om bostadsrättshavaren utan behövtligt samtycke eller till-  
stånd upplåter lägenheten i andra hand,
3. om lägenheten används i strid med § 16 eller § 17,
4. om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten  
upplåtits i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till  
att ohyra förekommer i lägenheten eller om bostadsrätts-

havaren genom underlåtenhet att utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om förekomst av ohyra i lägenheten bidrager till att ohyran sprids i fastigheten,

5. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den, till vilken lägenheten upplåtits i andra hand, åsidosätter något av vad som enligt § 13 skall iaktas vid lägenhetens begagnande eller brister i den tillsyn som enligt nämnda paragraf åligger bostadsrätts-havare,
6. om i strid med § 14 tillträde till lägenheten vägras och bostadsrättshavaren inte kan visa giltig utsäkt,
7. om bostadsrättshavaren åsidosätter annan honom åvilande skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres.

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i första stycket 2, 3 eller 5—7 får ske endast om bostadsrättshavaren underlåter att på tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning har för-eningen rätt till ersättning för skada.

#### § 20.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 19 första stycket 1—3 eller 5—7 men sker rättelse innan föreningen gjort bruk av sin rätt till uppsägning, kan bostadsrättshavare inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden.

Detsamma gäller om föreningen inte uppsagt bostadsrätts-havaren till avflyttning inom tre månader från det föreningen fick kännedom om förhållande som avses i § 19 första stycket 4 eller 7 eller inte inom två månader från det den erhöll vet-skap om förhållande som avses i nämnda stycke 2 tillsagt bo-stadsrättshavaren att vidta rättelse.

#### § 21.

Är nyttjanderätten enligt § 19 första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har för-eningen med anledning därav uppsagt bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne inte på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om avgiften betalas senast tolfte vardagen från uppsägningen. I avvaktan på att bostadsrättshavaren

visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna nyttjanderätten får beslut om vräkning inte meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från uppsägningen.

#### § 22.

Uppsäges bostadsrättshavaren till avflyttning av orsak som anges i § 19 första stycket 1 eller 4—6, är han skyldig att ge-nast avflytta, om inte annat följer av § 21. Uppsäges bostads-rättshavaren av annan i § 19 angiven orsak, får han kvarbo till den fardag för avträdande av hyrd lägenhet som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten eller överexekutor prövar skäligt ålägg honom att avflytta tidigare.

#### § 23.

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 19, skall föreningen sälja bostadsrätten på offentlig auktion så snart det kan ske, om inte föreningen och bostadsrättshavaren kommer överens om annat. Försäljningen får dock anstå till dess brist för vars avhjälpande bostadsrättshavaren svarar blivit botad.

Av vad som influtit genom försäljningen får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran hos bostadsrättshavaren. Vad som återstår tillfaller denne.

#### 1 24.

Styrelse och revisorer.

Styrelsen består av minst 3. och högst 5. ledamöter med minst 1. och högst 2. suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljes för två år tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess ordinarie för-eningsstämma hållits under andra räkenskapsåret efter valet. Av de av föreningsstämman första gången valda styrelseleda-möterna och suppleanterna skall vid ordinarie förenings-stämma under första räkenskapsåret efter valet hälften avgå efter lottning eller vid udda tal det antal som är närmast högre än hälften.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie ledamot och en suppleant utses av kommunen.

§ 25.

Styrelsen har sitt säte i **Malmö**.

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Styrelsen är beslutför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fordrar enhällighet när för beslutförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

§ 26.

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden **kalenderår**.  
Före **januari** månads utgång varje år skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

§ 27.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämman bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt.

§ 28.

Revisorerna skall vara två jämte suppleanter.

Revisorer och revisorsuppleanter väljes för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

§ 29.

Revisorerna skall bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen avgiven senast den **31.01**. Styrelsen skall avge skriftlig förklaring till ordinarie stämma över av revisorerna gjorda anmärkningar.

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorerna gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före den föreningsstämma, på vilken de skall förekomma till behandling.

§ 30.

Föreningsstämma.

Ordinarie föreningsstämma hålles årligen före **februari** månads utgång.

§ 31.

Extra föreningsstämma hålles då styrelsen eller revisorerna finner skäl därtill eller då minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begärt det hos styrelsen med angivande av ärende, som önskas behandlat.

§ 32.

Medlem, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast 10 dagar före stämman.

§ 33.

På ordinarie stämma skall föreomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Godkännande av dagordning.
- c) Val av ordförande vid stämman.
- d) Anmälan av styrelsens val av protokollförare.
- e) Val av två justeringsmän.
- f) Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
- g) Fastställande av röstlängd.
- h) Styrelsens redovisningshandlingar.
- i) Revisorernas berättelse.
- j) Fråga om fastställande av balansräkning.
- k) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- l) Beslut om resultatdisposition.
- m) Arvoden åt styrelsen och revisorerna.
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- o) Val av revisorer och suppleanter.
- p) Övriga ärenden.
- q) Stämmans avslutande.

På extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt a—g ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

§ 34.

Kallelse till stämman skall innehålla uppgift om förekommande ärenden och utfärdas genom personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning eller utsändning med post senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra stämma.

Andra meddelanden till medlemmarna delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

§ 35.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans en röst.

Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Annan medlem än juridisk person får utöva sin rösträtt genom ombud endast genom medlem, äkta make eller genom med medlemmen varaktigt samboende närstående. Ombud får bara företräda en medlem.

§ 36.

Fonder.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

Fond för inre underhåll.

Fond för yttre underhåll.

Dispositionsfond.

Från och med det förenings verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts skall årligen till fonden för inre underhåll avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Vad som sagts i föregående stycke skall äga motsvarande tillämpning för avsättning till fonden för yttre underhåll.

Fonden för inre underhåll skall i föreningens räkenskaper fördelas mellan med bostadsrätt upplåtna lägenheter och de lägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen. Fördelningen skall grundas på förhållandet mellan de i den ekonomiska planen sammanlagda årsavgifterna och de i planen sammanlagda hyrorna för de lägenheter som i övrigt kan finnas inom föreningen.

Storleken av på bostadsrättslägenhet belöpande del av fonden skall bestämmas efter förhållandet mellan grundavgiften för lägenheten och de sammanlagda grundavgifterna för för-

enings samtliga lägenheter. Bostadsrättshavare får för bekosta inre underhåll tillgodogöra sig på lägenheten löpande del av fonden.

§ 37.

Uplösning och likvidation.

Vid föreningens upplösning behållna tillgångar skall tillfalla medlemmarna i förhållande till grundavgifterna.

§ 38.

Övrigt.

Twister mellan föreningen och styrelsen eller styrelseledamot eller föreningsmedlem skall hänskjutas till avgörandet av skiljemän enligt lagen om skiljemän i de fall de ej avse förverkande av nyttjanderätt.

Att ovanstående stadgar av föreningen antagits vid

ordinarie..... föreningsstämma 19.80 - 02 - 27.

och

extra..... föreningsstämma 19.80 - 03 - 11.

intygas:

*Helena Pansy Johansson*