

STADGAR

För Bostadsrättsföreningen Vägaren

Organisationsnummer 702002-5701



Foto: Mattias Ek, Stockholms Stadsmuseum

Dessa stadgar har antagits på två på varandra följande föreningsstämmor vilka hölls den 31 maj 2023 samt den 26 september 2023

Innehållsförteckning

OM FÖRENINGEN	4
1 § Namn, ändamål och säte.....	4
2 § Medlemskap och överlåtelse	4
3 § Medlemskapsprövning - juridisk person	4
4 § Medlemskapsprövning - fysisk person	4
5 § Bosättningskrav	4
6 § Andelsägande	5
7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift.....	5
8 § Årsavgiftens beräkning.....	5
9 § Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse	5
10 § Övriga avgifter	5
11 § Dröjsmål med betalning	5
FÖRENINGSSTÄMMA.....	6
12 § Föreningsstämma.....	6
13 § Motioner	6
14 § Extra föreningsstämma.....	6
15 § Dagordning.....	6
16 § Kallelse.....	7
17 § Rösträtt	7
18 § Ombud och biträde	7
19 § Röstning.....	7
20 § Jäv.....	7
21 § Över- och underskott	7
22 § Valberedning	8
23 § Stämmans protokoll.....	8
STYRELSE OCH REVISION	9
24 § Styrelsens sammansättning.....	9
25 § Konstituering	9
26 § Styrelsens protokoll.....	9
27 § Beslutsförhet och röstning	9
28 § Beslut i vissa frågor	9
29 § Firmateckning.....	9
30 § Styrelsens åligganden	9
31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning	10
32 § Räkenskapsår	10
33 § Revisorernas sammansättning	10

34 § Avgivande av revisionsberättelse	10
BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	11
35 § Bostadsrättshavarens ansvar	11
36 § Ytterligare installationer	12
37 § Brand- och vattenledningsskador	12
38 § Komplement	12
39 § Felanmälan	12
40 § Gemensam upprustning	12
41 § Vanvård	12
42 § Tillbyggnad utanför lägenhet	12
43 § Ombyggnad	12
ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN	14
44 § Användning av bostadsrätten	14
45 § Sundhet, ordning och gott skick	14
46 § Tillträdesrätt	14
47 § Andrahandsuthyrning	14
48 § Inneboende	14
FÖRVERKANDE	15
49 § Förverkandegrunder	15
50 § Hinder för förverkande	15
51 § Ersättning vid uppsägning	15
52 § Tvångsförsäljning	15
ÖVRIGT	16
53 § Vissa meddelanden	16
54 § Framtida underhåll	16
55 § Upplösning, likvidation mm.	16
56 § Tolkning	16
57 § Stadgeändring	16

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, ändamål och säte

Bostadsrättsföreningens namn är Bostadsrättsföreningen Vägaren.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i bostadsrättsföreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm, Stockholms kommun.

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i bostadsrättsföreningen. Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. I ansökan ska personnummer och nuvarande adress anges.

Till medlemsansökan ska fogas överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte, gåva samt överlåtelse till annan medlem. 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 kom in till bostadsrättsföreningen, pröva frågan om medlemskap. Bostadsrättsföreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur bostadsrättsföreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § Medlemskapsprövning - juridisk person

Endast fysisk person kan antas som medlem i bostadsrättsföreningen. Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.

4 § Medlemskapsprövning - fysisk person

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

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

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen. Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

5 § Bosättningskrav

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

6 § Andelsägande

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

7 § Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

8 § Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstals-beräkning 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, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

9 § Upplåtelse-, överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 3,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1,5 % av gällande prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

10 § Övriga avgifter

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

11 § Dröjsmål med betalning

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får bostadsrättsföreningen 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.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.

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

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

Ombud, biträden och andra stämmofunktionärer har alltid rätt att närvara vid föreningsstämman.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

14 § Extra föreningsstämma

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

15 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

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

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-8 och 21 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

16 § 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.

Kallelse får utfärdas tidigast sex veckor före föreningsstämman och ska utfärdas senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet. Skriftlig kallelse ska enligt lag i vissa fall sändas till varje medlem vars adress är känd för bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen får då skriftlig kallelse krävs enligt lag använda elektroniska hjälpmedel. Närmare reglering av förutsättningar för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

17 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar 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 bostadsrättsföreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

18 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt vid föreningsstämma personligen eller genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

19 § 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.

Stämмоordförande 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.

20 § 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 bostadsrättsföreningen
3. Talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot bostadsrättsföreningens.

21 § Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i bostadsrättsföreningens 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.

22 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma får valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode.

23 § Stämmans protokoll

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

1. Att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet
2. Att stämmans beslut ska föras in i protokollet
3. Att 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.

STYRELSE OCH REVISION

24 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelseordförande, ledamöter och suppleanter väljs på ordinarie föreningsstämma.

Mandattiden för styrelseordförande är ett år. Mandattiden för ordinarie ledamot är två år. Mandattiden för suppleant är ett år.

Halva antalet ordinarie ledamöter väljs vid varje stämma.

Skulle den av stämman valde ordinarie ordföranden vara förhindrad att utföra sitt uppdrag, eller skulle dennes uppdrag upphöra i förtid, får styrelsen inom sig utse en ny ordförande.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i bostadsrätts-föreningens hus. Stämma kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25 § Konstituering

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

26 § Styrelsens protokoll

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

27 § Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför 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. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av bostadsrättsföreningens 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 har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29 § Firmateckning

Bostadsrättsföreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter i förening.

30 § Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för bostadsrättsföreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att upprätta budget för kommande budgetår samt
- fastställa årsavgift

- att avge redovisning för förvaltning av bostadsrättsföreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för bostadsrättsföreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig för medlemmarna
- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; bostadsrättsföreningen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen
- att fortlöpande informera bostadsrättsföreningens medlemmar om arbetet med bostadsrättsföreningens förvaltning och utveckling.

31 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

32 § Räkenskapsår

Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari-31 december.

33 § Revisorernas sammansättning

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i bostadsrättsföreningen. Minst en ordinarie revisor ska vara auktoriserad eller godkänd.

34 § Avgivande av revisionsberättelse

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavare är skyldig att ha ett fullgott försäkringsskydd. Denne ska därvid beakta försäkringsbolagens regler beträffande bostadsrätt: ansvarighetsförsäkring, bostadsrättsförsäkring.

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke bärande innerväggar
- glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- 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. Dock ej elmätare
- 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 klamring till den del det är åtkomligt från lägenheten
- rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- handdukstork, elektrisk eller varmvattencirkulation

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

- vitvaror
 - köksfläkt, spiskåpa och att dessa vid anslutning passar till husets ventilationssystem (om köksfläkten inte ingår i husets ventilationssystem)
 - rensning av vattenlås
 - diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

36 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar även för alla installationer i lägenheten, som installerats av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten. Bostadsrättshavaren svarar även för skador som på grund av egna eller tidigare bostadsrättshavares åtgärder eller installationer åsamkats sak eller person samt de merkostnader som uppkommer till följd av sådana åtgärder eller installationer.

37 § Brand- och vattenledningsskador

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

38 § 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.

39 § Felanmälan

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

40 § Gemensam upprustning

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

41 § 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 bostadsrättsföreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

42 § Tillbyggnad utanför lägenhet

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor 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.

43 § Ombyggnad

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

1. Ingrepp i bärande konstruktion,
2. Installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. Installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. Installation eller ändring av eldstad eller röckanal, eller annan påverkan på brandskyddet,
5. Någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Som annan väsentlig förändring av lägenheten räknas alla förändringar och åtgärder som kräver bygglov eller innebär ändring av ventilationsanläggning, ledningar för vatten, avlopp, värme eller ventilation. Byte av kökskåpa och köksfläkt räknas alltid som en väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han och/eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § Användning av bostadsrätten

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

45 § 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 bostadsrättsföreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

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

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § Tillträdesrätt

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller har rätt att utföra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar bostadsrättsföreningen tillträde till lägenheten, när bostadsrättsföreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om särskild handräckning hos kronofogdemyndigheten.

47 § Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare 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 bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Samtycket ska begränsas i tid. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

48 § Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem.

FÖRVERKANDE

49 § Förverkandegrunder

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

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor eller den längre tid som kan vara bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
 - 1 a. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen när det gäller en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokal,
2. Om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten 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 bostadsrättsföreningen 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 lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 45 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma paragraf har,
7. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 46 § och han eller hon inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. Om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. Om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, eller
10. Om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 43 § tredje eller fjärde stycket.

50 § Hinder för förverkande

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

51 § Ersättning vid uppsägning

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

52 § Tvångsförsäljning

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

ÖVRIGT

53 § Vissa meddelanden

När meddelanden enligt nedan har skickats från bostadsrättsföreningen i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress har bostadsrättsföreningen gjort vad som krävs av den:

1. Tillsägelse om störningar i boendet
2. Tillsägelse att avhjälpa brist
3. Uppmaning att betala insats eller upplåtelseavgift
4. Tillsägelse att vidta rättelse
5. Meddelande till socialnämnden
6. Underrättelse till panthavare angående obetalda avgifter till bostadsrättsföreningen
7. Uppmaning till juridiska personer, dödsbon med flera angående nekat medlemskap

Andra meddelanden till medlemmarna sker genom anslag på lämplig plats inom bostadsrättsföreningens fastighet eller genom brev.

Bostadsrättsföreningen får till medlemmarna eller till någon annan då krav enligt lag finns på skriftlig information använda elektroniska hjälpmedel.

Närmare reglering av förutsättningarna för användning av elektroniska hjälpmedel anges i lag.

54 § Framtida underhåll

Inom bostadsrättsföreningen ska bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om bostadsrättsföreningen har upprättat underhållsplan ska avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § Upplösning, likvidation mm.

Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

56 § Tolkning

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

För bostadsrättsföreningen gällande ordningsregler utfärdas av styrelsen och gäller från och med den tidpunkt de delgivits medlemmarna i enlighet med §53.

57 § Stadgeändring

Bostadsrättsföreningens 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.

Lars Nilsson

Företagsnamn: Bostadsrättsföreningen Vägaren
Organisationsnummer: 702002-5701
Ärendenummer: 722909/2023
Ärendet registrerades: 2024-01-15, kl. 09.40

Vi har registrerat följande ärende

Bolagsverket har registrerat detta ärende om

- stadgar
- verksamhet

Registreringsbevis

Bostadsrättsförening

Organisationsnummer
702002-5701

Objektets registreringsdatum
1963-12-14

Företagsnamn
Bostadsrättsföreningen Vägaren

Företagsnamnets registreringsdatum
1963-12-14

Postadress
NABO 8782 FE 617, 107 76 STOCKHOLM

Säte
Stockholms län, Stockholm kommun

Registreringslän
Stockholms län

Styrelseledamot, ordförande
570809-9097 Engström, Kurt Paul, Folkungagatan 56 Lgh 1601,
116 22 STOCKHOLM

Styrelseledamöter
600628-1627 Berg Lexell, Birgitta Mari, Folkungagatan 58 Lgh 1203,
116 22 STOCKHOLM
780110-9302 Floresten, Lotta Kristina Sousan, Kocksgatan 9,
116 24 STOCKHOLM
600911-8651 Lundberg, Jan Ulf Rune, Folkungagatan 56 Lgh 1202,
116 22 STOCKHOLM
630506-0276 Nilsson, Lars Erik, Kocksgatan 9 Lgh 1304, 116 24 STOCKHOLM
710917-0188 Sjöberg, Helena Christina Thordsdtr, Östgötagatan 26,
116 25 STOCKHOLM
560517-0033 Wallén, Peter Axel, Östgötagatan 26, 116 25 STOCKHOLM

Styrelsesuppleanter
900502-1028 Bergström, Tove Emelie Maria, Östgötagatan 26 Lgh 1109,
116 25 STOCKHOLM
810827-0391 Hillbom, Olle Henrik, Kocksgatan 11 Lgh 1404,
116 24 STOCKHOLM

510305-0190 Lingserius, Karl Bo Valter, Kocksgatan 11 Lgh 1302,
116 24 STOCKHOLM
780319-0169 Roos, Amie Ulrika, Folkungagatan 58 Lgh 1608,
116 22 STOCKHOLM

Revisor(er)

720507-0241 Andersson, Ingela Maria, Vårvägen 10, 177 61 JÄRFÄLLA

Revisorssuppleant(er)

640513-1092 Ekman, Mats Stefan, Smultronvägen 17, 196 32 KUNGSÄNGEN

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen
Firman tecknas två i förening av
ledamöterna

Föreskrift om antal styrelseledamöter/styrelsesuppleanter

Styrelsen skall bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter
med högst 4 suppleanter.

Stadgar

Senaste registrerings- och kungörelsedatum för föreningens stadgar:
2024-01-15, 2024-01-17

Verksamhet

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska
intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta
bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för
nyttjande utan tidsbegränsning.

Räkenskapsår

0101 - 1231

Tid för stämma

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter
räkenskapsårets utgång.

Kallelse

Kallelse ska ske genom anslag på lämplig plats inom
bostadsrättsföreningens fastighet.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har registrerats.

Registreringsbeviset är skapat av Bolagsverket.