

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

FÖRENINGENS FIRMA OCH ÄNDAMÅL

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1.

2 §

Föreningens har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

3 §

Styrelsen skall ha sitt säte i Haninge kommun.

RÄKENSKAPSÅR

4 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 – 31/12.

MEDLEMSKAP

5 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

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

6 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han eller hon innehar en bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han eller hon får stå kvar som medlem.

AVGIFTER

7 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften avvägs så att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar i enlighet med 8 §.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning eller area.

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

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

För arbete med andrahandsupplåtelse får avgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 10 % av prisbasbeloppet årligen enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts i andra hand under en del av ett år, beräknas avgifter efter det antal månader som lägenheten är uthyrd. Uthyrningen under del av en månad räknas som en hel månad.

Avgift för andrahandsupplåtelsen betalas av den bostadsrättshavare som hyr ut lägenheten.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer.
Betaling får dock alltid ske genom post-anvisning,
postgiro eller bankgiro.

AVSÄTTNING OCH ANVÄNDNING AV ÅRSVINST

8 §

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Den vinst som kan uppstå på föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning.

STYRELSE

9 §

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Med undantag för första styckets regel om att samtliga väljs av föreningen, gäller att under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av AB Bostadsgaranti och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av AB Bostadsgaranti behöver inte vara medlem i föreningen. Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån utbetalats.

KONSTITUERING OCH BESLUTSFÖRHET

10 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

FIRMATECKNING

11 §

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

FÖRVALTNING

12 §

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

AVYTTRING M.M.

13 §

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

STYRELSENS ÅLIGGANDEN

14 §

Det åligger styrelsen

- att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),
- att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,
- att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,
- att senast sex veckor före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

- att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

REVISOR

15 §

En revisor och en suppleant väljs av ordinarie föreningsstämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. Det åligger revisor

- att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelsen.

FÖRENINGSTÄMMA

16 §

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före maj månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

KALLELSE TILL STÄMMA

17 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman. Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress. Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse till en föreningsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

MOTIONSRÄTT

18 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos

styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

DAGORDNING

19 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden

- 1) Upprättande av förteckning av närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd)
- 2) Val av ordförande på stämman
- 3) Anmälan av ordförandens val av sekreterare
- 4) Fastställande av dagordningen
- 5) Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet
- 6) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett
- 7) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 8) Föredragning av revisionsberättelsen
- 9) Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 10) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 11) Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning
- 12) Beslut om arvode
- 13) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 14) Val av revisor och suppleant
- 15) Ev. val av valberedning
- 16) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen

På extra stämma skall förekomma endast de ärenden, för vilka stämman utlyst och vilka angivits i kallelsen till densamma.

PROTOKOLL

20 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmas ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstningen har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall bevaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

RÖSTNING, OMBUD OCH BITRÄDE

21 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans även en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar slutet omröstning. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden. De fall – bland annat fråga om ändring av dessa stadgar, där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap. 16 § p 1, p 3-4 och 23 § i bostadsrättslagen (1991:614).

Beslut rörande stadgeändring under tiden intill den ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens hus genomförts, måste godkännas av AB Bostadsgaranti för att äga giltighet.

FORMKRAV VID ÖVERLÅTELSE

22 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva. Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

RÄTT ATT UTÖVA BOSTADSRÄTTEN

23 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är eller antas till medlem i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre år från dödsfallet, får föreningen anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som angetts i anmaningen inte iakttas, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

24 §

Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten eller förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avses bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

25 §

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iaktas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

26 §

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

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

27 §

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

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten

styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

28 §

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan

medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

29 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana boende som avses i första stycket första meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

30 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 § andra stycket.

Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

31 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid. Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

32 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skick,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för reparation av ledningar av avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler.

Bostadsrättshavaren svarar heller inte för målning utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

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

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller

2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utfört arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST

33 §

om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

TILLTRÄDE TILL LÄGENHETEN

34 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 33 §. när bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

kronofogdemyndigheten besluta om särskild
handräckning.

AVVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

35 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten
tidigast efter två år från upplåtelsen och
därigenom bli fri från sina förpliktelser som
bostadsrättshavare. avsägelsen skall göras
skriftligen hos styrelsen.

vid en avsägelse övergår bostadsrätten till
föreningen vid det månadsskifte som inträffar
närmast efter tre månader från avsägelsen eller
vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

FÖRVERKANDE AV BOSTADSRÄTT

36 §

nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med
bostadsrätt och som tillträtts är, med de
Begränsningar som följer av 37 och 38 §§,
förverkad och föreningen således berättigad att
säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala
insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor
från det att föreningen eller förfallodagen
anmanat honom eller henne att fullgöra sin
betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala
årsavgift, när det gäller bostadslägenhet, mer
än en vecka efter förfallodagen eller, när det
gäller en lokal, mer än två vardagar efter
förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt
samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i
andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 26 eller 28
§§,
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 på annat sätt vanvårdas eller
om bostadsrättshavaren åsidosätter sina
skyldigheter enligt 29 § vid användning av
lägenheten eller om den som lägenheten
upplåtits till i andra hand vid användning av

denna åsidosätter de skyldigheter som enligt
samma paragraf åligger en
bostadsrättshavare,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde
till lägenheten enligt 34 § och han eller hon
inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet
som går utöver det han eller hon skall göra
enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det
måste anses vara av synnerlig vikt för
föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. 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.

37 §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i
36 § 3,4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren
låter bli att efter tillsägelse vidtar rättelse utan
dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i
36 § 3 får dock, om det är fråga om en
bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren
utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen
och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i
boenden gäller vad som sägs i 36 § 6 även om
någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta
gäller dock inte om störningar inträffat under tid
då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt
som angetts i 30 och 31 §§.

38 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av
förhållande, som avses 36 § 1-4 eller 6-8, men sker
rättelse innan föreningen har sagt upp
bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller
hon inte därefter skiljas från lägenheten på den
grunden. Detta gäller dock inte om den
nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana
särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i
29 § tredje stycket.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

39 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om bostadsrättslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap. 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sögs i första stycken gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycken 1 och 2 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande lokal enligt formulär 2, vilka båda fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23 § bostadsrättslagen (1991:614).

AVFLYTTNING

40 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning eller av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3, 4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

UPPSÄGNING

41 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

TVÅNGSFÖRSÄLNING

42 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

ÖVRIGA BESTÄMMELSER

43 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap. 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

44 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1
organisationsnummer 769606-2608

Undertecknade styrelseledamöter intygar att ovanstående stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar vid två på varandra följande stämmor 2019-05-03 samt 2019-06-03.

Stockholm den 2019-08-27

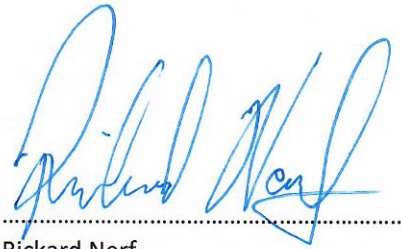
Bostadsrättsföreningen Haninge Park 1



Peter Norrman



Martin Larsson



Rickard Nerf



Mona Gustafsson