

Stadgar för Bostadsföreningen Hemtrevnad u.p.a.

§ 1 Föreningens firma

Föreningens firma är Bostadsföreningen Hemtrevnad, u. p. a.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningens ändamål ska vara att förvalta fastigheten i Malmö Avenboken 26 i Malmö stad samt att bedriva annan därmed sammanhängande ekonomisk verksamhet. Föreningens syfte ska vara att bereda välordnade och trivsamma bostäder med tryggad besittningsrätt till föreningens medlemmar.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Malmö kommun, Skåne län.

§ 4 Nyttjanderätt till lägenhet eller lokal

Till varje medlemskap i föreningen är knutet en nyttjanderätt utan begränsning i tiden till en lägenhet eller lokal i föreningens fastighet, nedan kallad lägenheten.

Föreningen ska upprätta en lägenhetsförteckning.

Lägenhetsförteckningen ska innehålla lägenhetens beteckning, belägenhet, uppgift om huruvida det är en bostad eller lokal, antal rum, yta, medlemmens och nyttjanderättshavarens namn, samt den insats som sammanhänger med den ursprungliga upplåtelsen av nyttjanderätten, eller som senare erlagts i enlighet med stämmobeslut. Uppgifterna ska genast föras in i förteckningen när en lägenhet upplåts. Överlåtelse av lägenhet ska antecknas när överlåtelsen blir gällande mot föreningen.

Underrättas föreningen om att en lägenhet pantsatts eller ändras någon uppgift i förteckningen, ska detta genast antecknas.

§ 5 Insatser och avgifter

Årsavgift fastställs av styrelsen.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets värme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten samt kostnad för TV, internet eller annan kommunikation kan beräknas efter förbrukning eller yta. För TV, internet, renhållning och liknande tjänster kan styrelsen även besluta om att beräkningsgrunden för årsavgiften ska utgöra ett fast tillägg utifrån föreningens kostnad för respektive tjänst.

Vid upplåtelse av andel i föreningen med tillhörande nyttjanderätt ska förvärvaren erlagga insats och i förekommande fall upplåtelseavgift efter beslut av styrelsen. Erlagd insats tillgodoräknas ny medlem om en andelsrätt överläts och förvärvaren godtas som medlem i föreningen.

Föreningens kostnader finansieras genom att medlemmarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på medlemmarna i förhållande till medlems lägenhets andelstal, med hänsyn till lägenhetens golvyta. Beslut om ändring av andelstal ska fattas av föreningsstämma.

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början.

§ 6 Andra avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse.

Upplåtelseavgiften är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när

lägenheten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en lägenhet får föreningen av medlem ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 3,5 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren.

För arbete vid pantsättning av lägenhet får föreningen av medlemmen ta ut en pantsättningsavgift med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110). Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal månader lägenheten är uthyrd. Avgiften tas ut månadsvis.

Om inte styrelsen beslutar annat ska det, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig betalningsförpliktelse mot föreningen, utgå dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker. Om inte styrelsen beslutar annat ska medlemmen vid försenad betalning även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag (1981:739) om ersättning för inkassokostnader m.m.

För tillkommande nyttigheter, som utnyttjas endast av vissa medlemmar, såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt, tillkommer kostnader som bestäms av styrelsen.

Medlem är skyldig att delta på arbetsdagar. Om medlem inte har möjlighet till detta debiteras medlemmen en avgift som fastställs av styrelsen. Styrelsen får besluta att medlem är undantagen från att delta på arbetsdag med hänsyn till hälsa eller ålder.

§ 7 Medlemskap

Styrelsen beslutar om medlemskap och utträde ur föreningen.

Medlemskap kan beviljas fysisk person.

När en lägenhet överlåts blir överlåtelsen endast giltig gentemot föreningen om förvärvaren antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen skriftligen och i övrigt på sätt styrelsen bestämmer.

Om det kan antas att förvärvaren till en lägenhet som är avsedd för bostadsändamål inte permanent ska bosätta sig i lägenheten, eller avseende lokal inte bedriva egen verksamhet, har föreningen rätt att vägra medlemskap. Om lägenheten har övergått till make, registrerad partner, sambo (enligt sambolagen (2003:376)) eller annan person genom bodelning, arv, gåva eller testamente får den som lägenheten övergått till dock inte vägras medlemskap i föreningen utan särskilda skäl.

För att godtas som medlem i föreningen krävs att den som ansöker om medlemskap har förvärvat en lägenhet i föreningen. Den som ansökt om medlemskap i föreningen, och som har förvärvat en lägenhet i föreningen, kan ej godtas som medlem per ett tidigare datum än den dagen då den som tidigare innehaft lägenheten utträder som medlem eller utesluts ur föreningen.

Utträde ur föreningen får inte sökas tidigare än två år efter inträdet i föreningen.

Avgång ur föreningen ska anses äga rum vid den räkenskapsavslutning, som infaller näst efter en månad, sedan medlemmen uppsagt sig till utträde.

Vill avgående medlem ej själv anskaffa efterträdare, ska medlemmens andel säljs genom offentlig auktion. Styrelsen får endast antaga det högsta anbudet, som i varje särskilt fall kan uppnås, under

förutsättning att anbudsgivaren uppfyller de uppställda krav för inträde i föreningen. Alla med försäljningen förenade kostnader ska bekostas av den avgående medlemmen.

§ 8 Uteslutning ur föreningen

Medlem får uteslutas ur föreningen på nedan angivna grunder:

- medlemmen dröjer med att betala årsavgift.
- medlemmen upplåter utan föreningens tillstånd lägenheten i andra hand,
- medlemmen dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift eller annan avgift som föreningen enligt lag eller dessa stadgar har rätt att ta ut.
- medlemmen inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem,
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda enligt upplåtelsen,
- medlemmen eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand är genom vårdslöshet vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller medlemmen bidrar, genom att inte utan skäligt dröjsmål underrätta styrelse om att det finns ohyra i lägenheten, till att ohyran sprids i fastigheten,
- medlemmen i väsentlig grad underlåter att iaktta sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller underlåter att rätta sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen skäligen meddelat,
- medlemmen på annat sätt orsakar icke oväsentliga störningar i boendet eller vanvårdar lägenheten,
- medlemmen inte lämnar tillträde till lägenheten inom skälig tid och inte kan visa giltig ursäkt för detta,
- medlemmen låter utföra ändring eller nyinstallation i lägenheten eller fastigheten i övrigt som kräver styrelsens tillstånd, utan att ha styrelsens tillstånd,
- medlemmen ej har tecknat en sådan försäkring för lägenheten som stadgarna kräver och sådan försäkring ej heller tecknats kollektivt av föreningen för alla lägenheter,
- lägenheten har innehafts av ett dödsbo i mer än två år och dödsboet efter anmodan från föreningen inte utan dröjsmål överlåtit densamma till fysisk eller juridisk person som godtas som medlem av föreningen,
- medlemmen inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,
- lägenheten används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet i vilken det ingår brottsligt förfarande eller tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning,
- medlemmen inte längre innehar lägenhet i föreningen,
- medlemmen genom sitt levnadssätt orsakat föreningen mer väsentliga skador eller utgifter, utan i rätt tid ersätta föreningen för dess skador.

Medlemmen ska inte uteslutas om det som ligger medlemmen till last är av ringa betydelse.

Medlemmen ansvarar för de som hör till hens hushåll eller gästar hen eller av annan som hen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hens räkning, så som för sig själv vad gäller ovanstående grunder för uteslutning ur föreningen.

Styrelsen beslutar om en medlem ska uteslutas ur föreningen.

Innan medlem kan uteslutas ska föreningen anmoda berörd medlem att vidta rättelse vid äventyr att föreningen annars har rätt att utesluta medlemmen om rättelse inte sker. Medlem ska vidta rättelse snarast. Rättelseanmodan behöver dock ej ske om det som ligger medlemmen till last är av så allvarlig art att medlemmen inte skäligen bör få behålla nyttjanderätten, eller om överträdelser skett vid upprepade tillfällen under tiden som medlemmen innehaft lägenheten med nyttjanderätt. Medlem som ej längre innehar en lägenhet i föreningen kan dock uteslutas utan föregående rättelseanmodan från föreningen.

Anmodan att vidta rättelse ska sändas rekommenderat till lägenhetens adress. När så har skett ska föreningen anses ha fullgjort sina skyldigheter avseende rättelseanmodan. Detsamma gäller då föreningen begär tillträde till lägenheten.

Medlem, som på någon av de i denna paragraf angivna grunderna utesluts som medlem i föreningen, har förverkat besittningsrätten till lägenheten och är skyldig att omedelbart avflytta.

Har medlem blivit utesluten ur föreningen ska föreningen, så snart medlemmen flyttat eller blivit avhyst, sälja andelen med tillhörande besittningsrätt på offentlig auktion om inte föreningen genom styrelsen och den uteslutna medlemmen kommer överens om annat.

Om föreningen säger upp medlemmen till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada och kostnad. Av influten likvid får föreningen uppbära så mycket som behövs för att täcka föreningens fordran mot den uteslutne medlemmen samt ersättning för eventuella skador och kostnader. Vad som häfter återstår tillfaller den uteslutne medlemmen.

Uppsägning ska ske skriftligen och delgivning av uppsägningen ska ske. Ansökan om avhysning gäller som uppsägning. Delgivning ska ske genom rekommenderat brev till medlemmens folkbokföringsadress.

Delgivning anses ha skett när rekommenderat brev lämnats för postbefordran. Om medlemmen är bosatt utomlands sker delgivning via kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar.

Har medlem blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning ska medlemmens andel, till den del inte annat uttryckligen stadgas i denna paragraf, tvångsförsälgas i enlighet med bestämmelserna om tvångsförsäljning i bostadsrättslagen (1991:614). Försäljning får dock, efter beslut av styrelsen, anstå till dess att sådana brister som medlemmen svarar för blivit åtgärdade.

§ 9 Styrelse

Styrelsen ska bestå av minst fem och högst åtta styrelseledamöter för en period om högst två år. Styrelseledamot kan väljas om.

Styrelseledamot kan, efter beslut av föreningsstämman, även vara person som inte är medlem i föreningen om personen ifråga kan uppvisa enligt föreningsstämman lämpliga kvalifikationer. Styrelseledamöter som inte är medlemmar i föreningen får aldrig vara så många till antalet att de innehar majoritet i styrelsen.

Styrelsen utser inom sig ordförande och eventuella andra funktioner. Om föreningsstämman särskilt beslutar det kan funktioner inom styrelsen utses av föreningsstämman i samband med röstning om tillsättande av ledamöter och suppleanter.

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen ska förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom och inte heller uppta lån som kan anses betydande.

Styrelsen ska föra medlems- och lägenhetsförteckning. Medlem har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin lägenhet.

§ 10 Firmateckning

Föreningen tecknas, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

§ 11 Revisorer

För granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning utses minst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter av ordinarie stämma för tiden fram till slutet av nästa ordinarie stämma. Revisorerna ska bedriva sitt arbete, så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven senast tre veckor före föreningsstämman. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

§ 12 Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

§ 13 Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie stämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse. Både årsredovisningen och revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna senast två veckor före föreningsstämman.

§ 14 Stämma

Ordinarie stämma ska hållas senast före juni månads utgång.

Extra stämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade i föreningen. I begäran ska anges vilket ärende som ska behandlas.

Styrelsen kan besluta att stämman ska hållas digitalt, helt eller delvis. Om stämman ska hållas helt digitalt ställs särskilda krav på kallelsen, se 15 §.

Vid stämma har sakkunniga med relevant expertis för de ärenden som behandlas på stämman, rätt att närvara.

§ 15 Kallelse till stämma och andra meddelanden

Styrelsen kallar till stämma. Kallelse till stämma ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på stämman.

Kallelse till ordinarie stämma samt extrastämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före stämman. Detta gäller även om stämman ska behandla fråga om stadgeändring, likvidation eller fusion.

Kallelse till stämma ska utfärdas genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, e-post, eller brev med posten. Kallelse ska även anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet.

Stämma ska hållas på den ort där styrelsen har sitt säte. Om stämman ska hållas helt digitalt ska kallelsen innehålla uppgift om hur medlemmarna går till väga för att delta och för att rösta.

Andra meddelanden till medlemmarna anslås på lämplig plats inom föreningens fastighet, publiceras på föreningens websida, eller skickas ut med e-post eller genom utdelning.

§ 16 Motion till stämma

Medlem som önskar anmäla ärenden att tas upp på ordinarie stämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

§ 17 Ärenden på stämma

Vid ordinarie stämma ska följande ärenden behandlas:

- A. Stämmans öppnande.
- B. Val av ordförande vid stämman och anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare.
- C. Godkännande av röstlängden.
- D. Val av en eller två justerare.
- E. Frågan om stämman blivit utlyst i behörig ordning.
- F. Fastställande av dagordningen.
- G. Föredragande av styrelsens årsredovisning och revisionsberättelsen.
- H. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen samt om hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen ska disponeras.
- I. Beslut om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna.
- J. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer, samt om relevant övriga som ska erhålla arvode.
- K. Beslut om antal styrelseledamöter som ska väljas.
- L. Val av styrelseledamöter.
- M. Val av revisorer och eventuella revisorssuppleanter.
- N. Val av valberedning om aktuellt.
- O. Övriga ärenden som ska tas upp på stämma enligt tillämplig lag om ekonomiska föreningar (2018:672) eller föreningens stadgar.
- P. Avslutande

På extrastämma ska punkterna A. – E., punkt P. samt de ärenden för vilken stämma blivit utlyst behandlas.

§ 18 Medlems röst, ombud och biträde

Vid stämma har varje medlem en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

En medlems rätt vid stämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom myndigt ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda en (1) medlem. Styrelsen får även ta med sig biträde som närvarar i egenskap av sakkunnig, eller som extern stämmoordförande.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämmen.

Alla omröstningar vid föreningsstämma sker öppet, om inte närvarande röstberättigad medlem begär sluten omröstning.

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

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

§ 19 Beslut vid stämma

Stämmans mening är den som har fått mer än hälften av de angivna rösterna. Vid val anses den vald som fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutats av stämman innan valet förrättas.

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstande är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande stämmor. Vid båda stämmorna krävs att minst två tredjedelar av de röstande har röstat för beslutet.

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av stämma. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om medlemmen inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet.

Stämman får besluta att den som inte är medlem, ombud eller biträde ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid stämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det biträds av samtliga röstberättigade som är närvarande vid stämman. Den som är inte medlem, ombud eller biträde har trots det rätt att närvara vid föreningsstämma om inte stämman fattar beslut om att denne inte får närvara.

På ordinarie stämma samt extrastämma får inte beslut fattas i andra ärenden än vad som angivits i kallelsen.

§ 20 Valberedningen

Vid ordinarie stämma utses, om stämman beslutar det, en valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits. En ledamot utses till sammankallande i valberedningen. Valberedningen ska föreslå kandidater till de förtroendeuppdrag som ska tillsättas på stämma.

§ 21 Stämmoprotokoll

Ordföranden vid stämman ska se till att protokoll förs. I fråga om protokollets innehåll gäller att röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet, stämmans beslut ska föras in i protokollet, samt att om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av stämмоordföranden och av valda justerare. Senast tre veckor efter stämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos föreningen för medlemmarna. Protokoll ska förvaras betryggande.

§ 22 Medlems ansvar och skyldigheter

Medlem ska på egen bekostnad hålla lägenhetens inre med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Detta innebär att medlem ansvarar och bekostar drift, underhåll och reparation av lägenheten. Medlemmens ansvar omfattar även mark, om sådan ingår i upplåtelsen. Medlem är också skyldig att följa föreningens regler och beslut som rör skötseln av marken.

Medlem är skyldig att teckna försäkring som omfattar medlemmens underhålls- och reparationsansvar. Om föreningen tecknat en motsvarande försäkring till förmån för medlemmen svarar medlemmen i förekommande fall för självrisk, kostnaden för åldersavdrag och övriga eventuella kostnader. De åtgärder som medlemmen vidtar i lägenheten ska alltid utföras fackmannamässigt.

Till det inre räknas:

- Ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet.
- Säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta

armaturer. Detta gäller även armaturer på balkong, uteplats eller i trädgård eller lägenhetskomplement som endast tjänar en lägenhet.

- Ytterdörrarnas titthål, ringklocka, dörröppningsanordning, nycklar; medlemmen svarar även för all målning, förutom målning av ytterdörrens ytersida.
- Icke bärande innerväggar samt ytbeklädnad på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling fram till bjälklag, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmässigt sätt.
- Utrymme ovanför nedsänkning av innertak om innertak har sänkts för att ge utrymme för ledningar för el, vatten, avlopp eller ventilation.
- Lister, foder och stuckaturer.
- Innerdörrar och eventuella säkerhetsgrindar.
- Elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer som föreningen försett lägenheten med svarar medlemmen endast för målning.
- Elektrisk golvvärme inklusive reglage.
- Eldstäder och tillhörande rökgångar.
- Varmvattenberedare.
- Ventiler till ventilationskanaler, ventilfilter, ventilationskanaler som endast tjänar den egna lägenheten och som befinner sig inne i lägenheten, ventilationsdon, samt ventilationsaggregat om detta befinner sig inne i lägenheten.
- Brandvarnare.
- Till fönster hörande foder, karmar, burspråk, tvär- och mittpost, låsanordning, uppställningsanordning, kitt, tättningslist, upphängningsanordning, beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning.
- Till dörr hörande karmar, dörrglas, låsanordning, uppställningsanordning, kitt, tättningslist, upphängningsanordning, beslag och handtag samt all målning förutom utvändig målning. Motsvarande gäller även för balkong- och altandörr.
- Om lägenheten är utrustad med balkong, uteplats eller trädgård svarar medlemmen för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska medlemmen även se till att avrinning för dagvatten inte hindras. Vidare svarar medlemmen för balkonggolvens eller takterrassens ytskikt fram till och med tätskiktet och insidan av sidopartier, fronter samt tak, vindskydd, markis, samt inglasning av balkong, takterrass eller uteplats, samt takkupa i sin helhet. För uteplats eller trädgård svarar bostadsrättshavaren även för trädäck eller plattsättning, atterfallshus, lusthus, samt eventuella avskiljande staket, mur, eller annan inredning.
- Utvändiga väggar och tak, bjälklag samt isolering som tillhör eventuella tillbyggnader på huvudbyggnaden, oavsett om de utgör biyta eller boyta, som avviker från byggnadens ursprungliga utförande och som endast hör till en lägenhet.
- Hör till lägenheten förråd, garage, carport, eller tillbyggnad i anslutning till huvudbyggnaden eller annat lägenhetskomplement gäller för dessa samma för som för resterande del av lägenheten.
- För bostadslokal svarar medlem även för ventilations- och rökkanaler, brandtätning och sotning av detsamma, ventilationsaggregat, kylaggregat, fettavskiljare, skyltar, lastkaj, eller annan anordning som behövs för att bedriva avtalad verksamhet till den del den befinner sig inne i lokalen och endast tjänar en lokal. Medlemmen ska även utföra och bekosta löpande kontroller i form av Obligatorisk Ventilations Kontroll och Systematiskt Brandskydds Arbete, samt skapa skriftliga rutiner och utföra löpande kontroller i enlighet med rutinerna för elinstallationer, för de delar av lokalen som ligger på bostadsrättshavaren att underhålla.

Vad avser bad/duschrum/WC inkluderas följande i det inre:

- Väggar, golv och tak inklusive fuktisolerande skikt, samt underliggande lager som krävs för att anbringa tätskiktet på ett fackmannamässigt vis ned till stommen.
- Inredning och belysningsarmaturer.
- Vitvaror och sanitetsporlin.
- Golvbrunn inklusive klämring.
- Rensning av golvbrunn.

- Tvättmaskin och torktumlare inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar, blandare och avstängningsventiler.
- Ventilationsfläkt.
- Elektrisk handdukstork.

Vad avser kök inkluderas följande i det inre:

- Vitvaror.
- Köksfläkt och ventilationsdon.
- Disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning och avlopp fram till den punkt där dessa ledningar ansluts till fastighetens gemensamma vatten- och avloppsnät.
- Kranar och avstängningsventiler.

Medlem svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av medlemmen, eller tidigare innehavare av lägenheten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

För reparationer på grund av brand- och vattenledningsskada svarar medlemmen endast om skadan uppkommit genom eget vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till medlemmens hushåll eller gästar medlemmen eller av någon annan som medlemmen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för dennes räkning. Detta gäller i tillämpliga delar även om det förekommer ohyra i lägenheten. I fråga om brandskada som medlemmen själv inte vållat gäller vad som sagts nu endast om medlemmen brustit i den omsorg och tillsyn som medlemmen borde iakttagit.

Medlem är skyldig att till föreningen utan dröjsmål anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledning som föreningen svarar för enligt denna stadgebestämmelse.

Om medlemmen försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter anmodan avhjälpes bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på medlemmens bekostnad.

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för. När lägenheten ska säljas genom tvångsförsäljning, är medlemmen skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid. Om medlemmen inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

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

§ 23 Föreningens ansvar

Föreningen svarar för underhåll och reparationer av de delar av huset och fastigheten som inte är att anse som en del av lägenhetens inre, vilket inkluderar följande:

- ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet (så kallade stamledningar).
- vattenradiatorer och värmeledningar i lägenheten som föreningen försett lägenheten med, med undantag för målning av dessa.
- rökgångar (ej rökgångar i kakelugnar) och ventilationskanaler som befinner sig utanför lägenheten eller som tjänar mer än en lägenhet, inkluderat hela ventilationssystemet inklusive ventilationsdon samt även för spiskåpa/köksfläkt som utgör del av husets ventilation. För ventilation som endast tjänar den egna lägenheten gäller vad som särskilt stadgas därom.

- Postbox som befinner sig i fastighetens gemensamma utrymmen, eller brevlåda belägen i till lägenheten hörande trädgård.
- Avfallskärl, samt uppställningsplats för dessa, om inte annat sägs ovan.
- För uteplats eller trädgård svarar föreningen för buskage och träd, dock ej skötsel av dessa. Medlemmen får inte utan föreningens tillstånd nyplantera eller bortföra buskage eller träd.
- För fönster och balkong eller altandörr svarar föreningen för glas, spröjs, fönsterbleck, samt utvändig målning.
- Ytterdörrar, samt till ytterdörr hörande handtag, dörröppningsanordning, upphängningsanordning, samt lås.

Föreningen får åta sig att utföra sådana underhållsåtgärder som medlemmen ska svara för. Beslut om detta ska fattas på föreningsstämma och får endast avse åtgärder som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus, som berör medlemmens lägenhet.

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot medlem för lägenhetsutrustning eller personligt lösöre ska ersättningen beräknas utifrån försäkringsvillkoren.

Medlem får inte, utan styrelsens tillstånd, i lägenheten göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring i befintliga ledningar eller nyinstallation av ledningar för avlopp, värme, gas, ventilation eller vatten, installationer som är en del av brandskyddet i fastigheten, eller göra annan väsentlig förändring av lägenheten, samt i vad som i övrigt faller under föreningens ansvar.

§ 24 Upplåtelse i andra hand och ändamål för lägenhetens användande

En medlem får endast upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen lämnat skriftligt tillstånd därtill. Medlemmen ska skriftligen ansöka om tillstånd hos styrelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Upplåtelse i andra hand får uppgå till högst två år. Tillstånd ska lämnas om medlemmen har skäl för upplåtelsen och styrelsen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Medlemmen får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda enligt upplåtelsen.

§ 25 Underhåll

Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens hus och årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus samt varje år i lämplig omfattning besiktiga föreningens egendom.

§ 26 Fonder

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll och en dispositionsfond. Avsättning till fonden för yttre underhåll ska ske i enlighet med antagen underhållsplan. Om underhållsplan saknas ska avsättning göras med minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde per räkenskapsår. De överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Därutöver kan bildas medlemmarnas inre fonder för underhåll av lägenheterna. Medlemmarnas inre underhållsfonder kan bildas genom årliga avsättningar från medlemmarna. Beslut om avskaffande, inrättande av och årliga avsättningar till medlemmarnas individuella underhållsfonder fattas av styrelsen.

§ 27 Upplösning av föreningen

Eventuell vinstutdelning sker i förhållande till lägenheternas andelstal för fördelning av årsavgiften i enlighet med § 5.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal för fördelning av årsavgiften i enlighet med § 5.

§ 28 Övrigt

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar samt övrig tillämplig lagstiftning. Föreningen kan utfärda ordningsregler för förtydligande av innehållet i dessa stadgar.

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

Ovanstående stadgar har antagits vid stämma 2025-09-11

Följande handlingar har undertecknats den 16 oktober 2025



Stadgar Bostadsföreningen Hemtrevnad
UPA.pdf
(219480 byte)
SHA-512: 17038d3b6729eb9aa1e036b0feabe58d56a21
39a214ac9da923346da8b8140e8836d8ca3778eae493a
3ec96690d534d608ecdcea8fe413562a8278c238d38f0

Underskrifter

2025-10-16 10:22:24 (CET)



Tobias Magnusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-10-16 10:22:19 (CET)



Elina Lampinen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Nya stadgar

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a94207e558dc1a9eab6968bbb37374cc56f79d801f08c61a9fa44e29e4b40276fe44470def6752d64d12f72f877e6d1c45969112357cdf4a04da61d8956b6f91



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Företagsnamn: Bostadsföreningen Hemtrevnad u p a
Organisationsnummer: 746000-0941

Fler uppgifter till anmälan

Kontaktuppgifter i ärendet

Tobias Magnusson
tobias.magnusson@sustend.se
+46702550796

Försäkran och underskrift

Jag skriver under anmälan eller ansökan och eventuell försäkran som står i den samt intygar att den eller de bifogade bilagorna stämmer med originalen.

Elektroniskt undertecknad av

Tobias Magnusson
2025-10-16