

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Föreningskostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Föreningen äger rätt att ta ut avgifter för sådana åtgärder som föreningen författningsmässigt inte är skyldig att vidta, till exempel, tillvalsavgift för säkerhetsdörr, inglasning av balkong med mera.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning. Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader med mera.

Styrelsen kan besluta att den del av årsavgiften som avser ersättning för varje lägenhets vattenförbrukning kan beräknas utifrån andelstal eller faktisk förbrukning. Denna avgift separeras från den ordinarie årsavgiften till föreningen och debiteras lägenheten kvartalsvis i förskott med ett schablonbelopp, för att sedan justeras varje kalenderår mot varje lägenhets faktiska vattenförbrukning.

Avgift för icke inlämnad data varje kalenderår för lägenhetens vattenförbrukning får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 2 % av gällande prisbasbelopp.

4a §

Avgift för andrahandsupplåtelse av en bostadsrätt kan tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen motsvara högst tio procent av prisbasbeloppet enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Avgiften ska erläggas av bostadsrättsinnehavaren (den som hyr ut lägenheten) senast i samband med att hyresgästen tillträder lägenheten. Om avgiften ej betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta på samma sätt som i 4§.

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser ledningar för avlopp, gas, el, värme, vatten och ventilation som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat:

- Egna installationer.
- Rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt.
- Inredning och utrustning i kök, badrum, el och vatten - till de delar dessa inte försörjer mer än en lägenhet.
- **Värmepumpar**
- Golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer, elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning, dörrar, glas, bågar i fönster, dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.
- Till lägenheten hörande mark, altan, uteplats, staket och förrådsbyggnad.

Bostadsrättshavaren svarar för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats, parkeringsplats samt övrig till lägenheten tillhörande mark.

Bostadsrättslagen (1991:614) innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

12 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens (1991:614) bestämmelser förverkas bland annat om:

- Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift **eller avgift för andrahandsuthyrning.**
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
- Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller medlem.
- Lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
- 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 fastigheten.
- Bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta.
- Bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.
- Lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilket utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

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

STYRELSEN

16 §

Styrelsen skall bestå av minst tre och högst åtta ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter. Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen. Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

Föreningens firma tecknas av minst två styrelseledamöter i förening. Styrelsen får inte utse en särskild firmateckning utan godkännande av föreningsstämman.

MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

34 § Meddelande till medlemmarna delges genom **e-post eller ordinarie post.**