

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Bronsyxan

Organisationsnummer 716406-9671

INNEHÅLL

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, ändamål och säte

MEDLEMSKAP OCH ÄGANDE

2 § Medlemskap och överlåtelse

3 § Medlemskapsprövning

4 § Bosättningskrav

5 § Andelsägande

AVGIFTER

6 § Årsavgift

7 § Årsavgiftens beräkning

8 § Upplåtelseavgift

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

10 § Övriga avgifter

11 § Dröjsmål med betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

13 § Motioner

14 § Extra föreningsstämma

15 § Kallelse

16 § Dagordning

17 § Över- och underskott

18 § Valberedning

19 § Stämmans protokoll

RÖSTNING PÅ STÄMMA

20 § Rösträtt

21 § Ombud och biträde

22 § Närvaro, icke medlem

23 § Röstning

24 § Jäv

STYRELSE

25 § Styrelsens sammansättning

26 § Konstituering

27 § Styrelsens arbetsordning

28 § Styrelsens protokoll

29 § Beslutförhet och röstning

30 § Beslut i vissa frågor

31 § Firmateckning

32 § Styrelsens åligganden

REVISION

33 § Räkenskapsår

34 § Revisorernas sammansättning

35 § Avlämnande av årsredovisning till revisor

36 § Avgivande av revisionsberättelse

BOSTADSRÄTTSHAVARENS

RÄTTIGHETER & SKYLDIGHETER

37 § Bostadsrättshavarens ansvar

38 § Ytterligare installationer

39 § Laddning av elbilar eller andra elfordon

40 § Brand- och vattenledningsskador

41 § Felanmälan

42 § Gemensam upprustning

43 § Tillbyggnad

44 § Ombyggnad

44.1 § Allmänt

44.2 § Inredning av vind

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45 § Användning av bostadsrätten

46 § Ordningsregler

47 § Tillträdesrätt

48 § Andrahandsuthyrning

49 § Inneboende

FÖRVERKANDE

50 § Förverkandegrunder

51 § Hinder för förverkande

52 § Ersättning vid uppsägning

53 § Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

54 § Meddelanden

55 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

56 § Framtida underhåll

57 § Upplösning, likvidation m.m.

58 § Tolkning av stadgar

59 § Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

1 § Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Bronsyxan.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Lund.

MEDLEMSKAP OCH ÄGANDE

2 § Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska

ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer.

Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kommit in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. Före utträde ska medlems eventuella skulder till föreningen vara reglerade.

3 § Medlemskapsprövning

Medlemskap kan endast beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt, eller del av bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

Har person förvärvat bostadsrätt, genom bodelning, arv, testamente eller liknande, men icke antagits till medlem, får föreningen anmana denne att inom sex månader visa att bostadsrätten förvärvats av någon annan, som ej får vägras inträde i föreningen och som har sökt medlemskap.

Iakttas ej den tid som angivits i anmaningen, får bostadsrätten säljas på offentlig auktion för innehavarens räkning.

Medlemskap får inte vägras på grund av kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

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

4 § Bosättningskrav

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

5 § Andelsägande

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

AVGIFTER

6 § Årsavgift

Årsavgiften fastställs av styrelsen. Den debiteras månadsvis och i förskott.

7 § Årsavgiftens beräkning

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

Andelstalen är baserade på insats. Andelstalen utgörs således av respektive lägenhets insats, inklusive eventuell ytterligare upplåtelseavgift för tilläggsupplåtelse.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader eller TV,

bredband eller telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

8 § Upplåtelseavgift

Föreningen ska utta en tilläggsupplåtelseavgift uppgående till 100 kr per kvadratmeter typisk bostadsyta som tillförs en lägenhet genom upplåtelse av vindsutrymme med bostadsrätt.

Typisk bostadsyta som tillskapas genom inredande av vinden är för 2 rok 17m², för 3 rok 25m², för 4 rok 15m² och för 5 rok 16m².

Vindsyta får enbart tillföras den lägenhet som är belägen omedelbart under aktuellt vindsutrymme.

9 § Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

10 § Övriga avgifter

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

11 § Dröjsmål med betalning

Avgifterna ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid, får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

FÖRENINGSSTÄMMA

12 § Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

13 § Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska med en skriftlig motion anmäla detta senast vid den tidpunkt styrelsen beslutat.

14 § Extra föreningsstämma

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

15 § Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla årsredovisning med ekonomisk berättelse och förvaltningsberättelse, samt uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman, inklusive inkomna motioner. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Senast två veckor före ordinarie eller extra föreningsstämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före föreningsstämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran.

16 § Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Antagande av budget för kommande år
13. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
14. Beslut om arvoden och arvodesprinciper för styrelseledamöter, revisorer samt övriga, valda ansvariga för nästkommande verksamhetsår.
15. Val av styrelseordförande
16. Val av styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av revisorer
18. Val av valberedning
19. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
20. Upplåtande med bostadsrätt av under året färdigställda vindsinredningar
21. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 21 förekomma de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

17 § Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens 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.

18 § 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.

19 § Stämmans protokoll

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

- att röstlängden ska tas in i eller biläggas protokollet,
- att stämmans beslut ska föras in i protokollet,
- att om omröstning skett ska resultatet av denna anges i protokollet.

Justerat protokoll ska senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt.

RÖSTNING PÅ STÄMMA

20 § Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om två 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 fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

21 § Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en daterad och undertecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än en medlem.

På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har enbart yttranderätt.

Ombud och biträde får endast vara:

- Annan medlem.
- Medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo, föräldrar, syskon, barn.
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus.
- Förvaltare, God man eller personlig assistent.

22 § Närvaro, icke medlem

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 beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

23 § Röstning

Föreningsstämman beslutar utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämman ordförande biträder.

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 slutet omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock slutet omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

24 § Jäv

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

- talan mot sig själv,
- förpliktelse gentemot föreningen,
- annan eller annat, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens.

STYRELSE

25 § Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sex ledamöter med minst en och högst tre suppleanter.

Styrelseordförande väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Övriga styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år. Strävan ska vara att tvååriga mandat ska gå ut växelvis för att öka styrelsens kontinuitet.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens hushåll och som är bosatt i föreningens hus.

26 § Konstituering

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande, medan styrelsen inom sig utser andra funktionärer, om inte föreningsstämma beslutat annorlunda.

27 § Styrelsen arbetsordning

Styrelsen bör upprätta och besluta om en arbetsordning som ska vara till ledning för dess arbete. Arbetsordningen ska fastställas på styrelsens konstituerande möte.

28 § 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.

29 § Beslutförhet 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 beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning.

30 § Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma.

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämman bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

31 § Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av hela styrelsen – av minst två styrelseledamöter i förening.

32 § Styrelsens åligganden

Styrelsens åligganden framgår, förutom av lagstiftning och dessa stadgar, av gällande arbetsordning.

REVISION

33 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

34 § Revisorernas sammansättning

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

35 § Avlämnande av årsredovisning till revisor

Styrelsen ska senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma avlämna årsredovisningen till revisorerna för granskning.

36 § Avgivande av revisionsberättelse

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

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring till av revisorerna gjorda anmärkningar ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

37 § Bostadsrättshavarens ansvar

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, eller som utnyttjas av bostadsrättshavaren med nyttjanderätt.

Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Det detaljerade ansvaret för bostadsrättens skötsel och underhåll anges närmare i föreningens boendemanual.

38 § Ytterligare installationer

Bostadsrättshavaren svarar för alla installationer i lägenheten som gjorts av bostadsrättshavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

39 § Laddning av elbilar eller andra elfordon

Laddning av elbilar och andra eldrivna fordon får inte ske i föreningens garage utan styrelsens tillstånd. Styrelsen får förena sådana tillstånd med villkor.

40 § Brand- och vattenledningsskador

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

41 § Felanmälan

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning

som föreningen svarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

42 § Gemensam upprustning

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

43 § Tillbyggnad

Tillbyggnader såsom uterum eller uppsättning av högt staket får endast utföras efter styrelsens skriftliga godkännande och godkänt byggnadslov där så erfordras.

Bostadsrättshavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar samt ansvarar även för dessas framtida skador på eller i lägenheten, huset eller fastigheten. Ansvaret gäller också tillbyggnader som gjorts av tidigare innehavare av bostadsrätten.

Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättshavaren skyldig att, efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

44 § Ombyggnad

44.1 § Allmänt

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem.

Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

- ingrepp i bärande konstruktion,
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme eller vatten,
- ändring av befintlig mekanisk ventilation
- annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

44.2 § Inredning av vind

För inredning av vind gäller dessutom följande:

- I samband med ansökan om styrelsens tillstånd för inredning av vind ska ett särskilt avtal upprättas. Avtalet innehåller villkor och detaljerade anvisningar för vindsombyggnaden.
- Bostadsrättshavaren måste ansöka om och er-hålla byggnadslov för ombyggnad.

- Styrelsen får vägra inredning av vind om ombyggnaden strider mot föreningens stadgar eller på andra grunder anses vara olämplig.
- Fjärrvärme eller vatten får inte användas på vindsvåningen och t.ex. toaletter får inte byggas där.
- Övriga regler som avser inredning av vind beslutas av styrelsen och anges detaljerat i det särskilda avtalet.
- På ordinarie föreningsstämma som följer närmast på slutförandet av en vindsinredning i enlighet med särskilt avtal härom, ska det inredda vindsutrymmet beslutas att upplåtas med bostadsrätt till medlemmen som innehar lägenheten. Härvid ska även andelstalen för föreningens lägenheter räknas om i enlighet med dessa stadgar. De nya andelstalen ska tillämpas avseende den första hela månaden efter föreningsstämmans beslut.
- Så snart det är möjligt efter föreningsstämmans beslut att upplåta inrett vindsutrymme med bostadsrätt ska styrelsen och medlemmen teckna ett tilläggsupplåtelseavtal avseende vinden och medlemmen betala in fastställd avgift härför.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

45 § Användning av bostadsrätten

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

46 § Ordningsregler

Bostadsrättshavaren är skyldig att rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, är gäst där eller utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för skötsel av lägenheten, tillhörande mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompement, i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för skador på annans egendom, har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

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

47 § Tillträdesrätt

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det är nödvändigt för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra.

När bostadsrätten ska säljas genom tvångsförsäljning, är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

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

48 § 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 föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsen beslut ska vara tidsbegränsat samt kan innehålla fler villkor.

Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

49 § Inneboende

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

FÖRVERKANDE

50 § Förverkandegrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

- Bostadsrättshavaren dröjer mer än två veckor med att betala årsavgift.
- Lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand.
- Bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem.
- Lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem.
- 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.

- Bostadsrättshavaren inte rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar.
- Bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och 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, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för prostitution.

51 § Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. Föreningen ska uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte förlora bostadsrätten.

52 § Ersättning vid uppsägning

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

53 § Tvångsförsäljning

När uppsägning trätt i kraft kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

ÖVRIGT

54 § Meddelanden

Meddelanden delges genom utdelning i brevlåda samt genom anslag på föreningens anslagstavla.

55 § Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

56 § Framtida underhåll

Inom föreningen ska bildas och vidmakthållas en fond för yttre underhåll.

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

Om föreningen har upprättat underhållsplan bör avsättning till fonden göras enligt planen.

57 § Upplösning, likvidation m.m.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

58 § Tolkning av stadgar

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Styrelsen har utarbetat en boendemanual och arbetsordning, vilka förtydligar dessa stadgar.

59 § Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om beslut har 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.

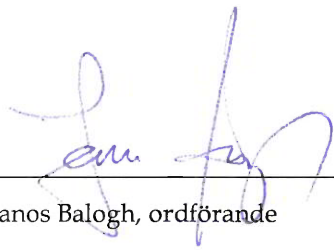
Om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, måste det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem skriftligen meddelat styrelsen annan adress ska det fullständiga förslaget istället skickas till medlemmen.

Ovanstående stadgar har antagits vid två på varandra följande stämmor:

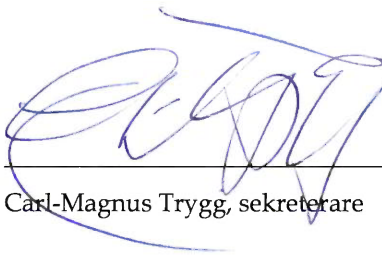
- 1) Extra föreningsstämma den 24 mars 2026 och
- 2) Ordinarie föreningsstämma den 28 april 2026.

Lund den 29 april 2026

Bostadsrättsföreningen Bronsyxan



Janos Balogh, ordförande



Carl-Magnus Trygg, sekreterare