Registrerades av Bolagsverket
2025-10-02 13:09
R550822/25

STADGAR

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

MOTORN

Org.nr 733600-0224

Stadgar för Bostadsrättsföreningen Motorn

Org.nr 733600-0224

FIRMA OCH ÄNDAMÅL

§ 1 Föreningens namn

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Motorn.

§ 2 Ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken ska 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.

§ 3 Föreningens säte

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerviks kommun, Kalmar län.

ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT OCH MEDLEMSKAP

§ 4 Formkrav vid överlåtelse

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp ska upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen ska innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva.
Om överlåtelseavtalet inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

§ 5 Medlemskap

Förvärvaren ska skriftligen ansöka om medlemskap i bostadsrättsföreningen. Frågan om att anta en medlem avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap.
Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden.

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Medlemskap får inte nekas på diskriminerande grund.

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

Annan juridisk person än kommun eller landsting som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras medlemskap i föreningen.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen. Enligt bostadsrättslagen gäller särskilda regler vid exekutiv försäljning och tvångsförsäljning.

§ 6 Andelsförvärv
Den som förvärvat andel i bostadsrätt ska beviljas medlemskap om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, sambor eller andra med varandra varaktigt sammanboende närstående personer.

§ 7 Familjerättsliga förvärv
Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får bostadsrättsföreningen uppmana förvärvaren att inom sex månader från uppmaningen visa att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrättsföreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

§ 8 Rätt att utöva bostadsrätten
När en bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han eller hon är medlem eller beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen.
Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i bostadsrättsföreningen. Tre år efter dödsfallet får bostadsrättsföreningen uppmana dödsboet att inom sex månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvskifte eller att någon, som inte får nekas medlemskap i bostadsrätts-föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas för dödsboets räkning enligt bostadsrättslagen.

INSATS OCH AVGIFTER

§ 9 Insats, andelstal och årsavgift
Andelstal och insats för lägenhet beslutas av styrelsen. Ändring av andelstal som medför ändring av det inbördes förhållandet mellan andelstalen beslutas av föreningsstämma. Beslutet blir giltigt om minst tvåtredjedelar av de röstande på föreningsstämman gått med på beslutet. Om en insats ska ändras måste alltid beslut fattas av en föreningsstämma. Regler för giltigt beslut anges i bostadsrättslagen.

Årsavgiften fördelas mellan bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Årsavgiften ska täcka driftskostnader, avskrivningar, övriga kapitalkostnader och andra kostnader. Om inre fond finns ingår även fondering för inre underhåll. Årsavgiftens storlek ska medge att reservering för underhåll av bostadsrättsföreningens fastighet kan ske enligt upprättad underhållsplan.

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

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

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 3,5% av gällande prisbasbelopp.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av bostadsrättshavaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1% av gällande prisbasbelopp.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader lägenheten är upplåten.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid underrättelse om pantsättning.

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

§ 11 Försenad betalning

Om inte årsavgiften eller annan avgift till föreningen betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker. Vid försenad betalning av avgift eller annan förpliktelse mot föreningen ska bostadsrättshavaren även betala påminnelsavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag om ersättning för inkassokostnader m m.

STYRELSE OCH REVISORER

§ 12 Styrelse

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst sju styrelseledamöter med lägst en och högst tre styrelsesuppleanter. Styrelseledamöter och styrelsesuppleanter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma. Mandattiden är högst två år. Styrelseledamot och styrelsesuppleant kan väljas om. Styrelseledamöterna och suppleanterna ska vara medlemmar i föreningen eller tillhöra bostadsrättshavares familjehushåll och vara bosatta i föreningens hus. Den som är underårig eller i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap 7 § föräldrabalken kan inte vara styrelseledamot eller suppleant.

§ 13 Konstituering och firmateckning

Styrelsen konstituerar sig själv.

Bostadsrättsföreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två styrelseledamöter i förening.

§ 14 Beslutförhet

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga styrelseledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om. Vid lika röstetal gäller den mening som styrelsens ordförande biträder. När minsta antal ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

§ 15 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska det föras protokoll som undertecknas eller justeras av ordföranden och den ledamot som styrelsen utser.
Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer. Styrelsen förfogar över möjligheten att låta annan ta del av styrelsens protokoll.
Protokoll ska förvaras på betryggande sätt.

§ 16 Revisorer
Föreningsstämman ska välja minst en och högst tre revisorer samt minst en och högst tre revisorssuppleanter för granskning av föreningens årsredovisning jämte räkenskaperna samt styrelsens förvaltning. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete så att revisionen är avslutad och revisionsberättelsen lämnad senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma. Styrelsen ska lämna skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen. Årsredovisningshandlingar, revisionsberättelse och styrelsens förklaring över gjorda anmärkningar i revisionsberättelsen ska hållas tillgängliga för medlemmarna minst två veckor före den föreningsstämma på vilken de ska behandlas.

FÖRENINGSSTÄMMAN

§ 17 Räkenskapsår
Bostadsrättsföreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 januari – 31 december.

§ 18 Årsredovisning
Styrelsen ska lämna årsredovisningen till revisorerna senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

§ 19 Föreningsstämma
Föreningsstämman är bostadsrättsföreningens högsta beslutande organ.
Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.
Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till det. Extra föreningsstämma ska också hållas om det skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade. Begäran ska ange vilket ärende som ska behandlas.

§ 20 Motioner
Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma ska skriftligen anmäla ärendet till styrelsen senast den 1 februari, eller innan den senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta.

§ 21 Kallelse till föreningsstämma
Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om de ärenden som ska förekomma på föreningsstämman.
Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.
Kallelse till föreningsstämma ska ske genom en personlig kallelse till samtliga medlemmar genom utdelning, brev med posten eller via e-post.

§ 22 Dagordning

Ordinarie föreningsstämma

Vid ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämmoordförande
3. anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. godkännande av dagordning
6. val av två justerare tillika rösträknare
7. fråga om kallelse skett i behörig ordning
8. genomgång av styrelsens årsredovisning
9. genomgång av revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
11. beslut om resultatdisposition
12. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
13. fråga om arvoden till styrelseledamöter, revisorer och andra förtroendevalda
14. beslut om antal styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
15. val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter
16. beslut om antal revisorer och revisorssuppleanter
17. val av revisor/er och revisorssuppleanter
18. val av valberedning
19. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Extra föreningsstämma

På extra föreningsstämma ska kallelsen, utöver punkt 1-7 ovan, ange de ärenden som ska behandlas.

§ 23 Rösträtt, ombud och biträde

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst.
Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt.

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud.
Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får bara företräda en medlem.
Medlem får på föreningsstämma medföra ett biträde.
För en fysisk person gäller att endast en annan medlem eller medlemmens make, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara biträde eller ombud.

§ 24 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmoordföranden biträder.
Vid personval anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av föreningsstämman innan valet förrättas.
För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i lag.

§ 25 Protokoll vid föreningsstämma
Ordföranden vid föreningsstämman ska se till att det förs protokoll. I fråga om protokollets innehåll gäller att;
1. röstlängden ska tas in i eller bifogas protokollet,
2. föreningsstämmans beslut ska föras in i protokollet, samt
3. om röstning har skett ska resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av stämmoordföranden och av valda justerare.
Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna.
Protokoll ska förvaras betryggande.

FONDERING OCH UNDERHÅLL

§ 26 Fonder
Yttre fond
Bostadsrättsföreningen ska ha fond för yttre underhåll. Styrelsen ska se till att medel reserveras i fonden för underhåll av föreningens fastigheter i enlighet med upprättad underhållsplan.

§ 27 Budget och underhållsplan
Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa behövliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet. En underhållsplan ska upprättas. Styrelsen ska se till att bostadsrättsföreningens egendom besiktigas i lämplig omfattning, samt regelbundet uppdatera underhållsplanen.

§ 28 Över- och underskott
Det över- eller underskott som kan uppstå i bostadsrättsföreningens verksamhet ska, efter underhållsfondering, balanseras i ny räkning.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 29 Bostadsrättshavarens ansvar
Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla lägenheten med tillhörande övriga utrymmen i gott skick. Med ansvaret följer såväl underhålls- som reparationsskyldighet. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa de anvisningar som föreningen lämnar beträffande installationer avseende avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilation i lägenheten samt att tillse att dessa installationer utförs fackmässigt.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenheten omfattar bl a:

1. ytskikt på rummens väggar, golv och tak jämte den underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet på ett fackmässigt sätt. Bostadsrättshavaren ansvarar också för fuktisolerande skikt i badrum och våtrum,
2. inredning i lägenheten och övriga utrymmen tillhörande lägenheten, exempelvis: sanitetsporslin, köksinredning, vitvaror såsom kyl/frys, spis, diskmaskin och tvättmaskin; bostadsrättshavaren svarar också för vattenledningar, avstängningsventiler och i förekommande fall anslutningskopplingar på vattenledning till denna inredning,
3. lägenhetens innerdörrar med tillhörande lister, foder, karm och tätningslister

4. underhåll av insida av ytterdörr samt beslag, handtag, gångjärn, tätningslister, ringklocka och nycklar,
5. innerglas i fönster och dörrar,
6. till fönster och fönsterdörr hörande beslag, handtag, gångjärn, tätningslister samt målning; bostadsrättsföreningen svarar dock för målning av utifrån synliga delar av fönster/fönsterdörr
7. klämringen runt golvbrunnen, rensning av golvbrunn och vattenlås,
8. ventilationsdon och ventilationsfläkt om de inte är en del av husets ventilations-system. Om fläkten ingår i husets ventilationssystem svarar bostadsrättshavaren för armaturer och strömbrytare samt för rengöring och byte av filter. Installation av anordning som påverkar husets ventilation kräver styrelsens tillstånd,
9. säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt strömbrytare, eluttag och fasta armaturer,
10. brandvarnare,
11. elburen golvvärme och handdukstork som bostadsrättshavare försett lägenheten med.

Bostadsrättshavaren svarar vidare för målning av insidan av ytter- balkong- och altandörrar, fönsterbågar, dörr- och fönsterkarmar samt inglasningspartier.

Bostadsrättshavaren svarar därtill för all egendom som bostadsrättshavaren eller tidigare bostadsrättshavare tillfört lägenheten.

Ingår i bostadsrättsupplåtelsen förråd, garage eller annat lägenhetskomplement har bostadsrättshavaren samma underhålls- och reparationsansvar för dessa utrymmen som för lägenheten enligt ovan. Detta gäller även mark som är upplåten med bostadsrätt.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller hör till lägenheten mark/uteplats som är upplåten med bostadsrätt svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. För balkong/altan svarar bostadsrättshavaren för målning av insida av balkongfront/altanfront samt golv. Målning utförs enligt bostadsrättsföreningens instruktioner. Vad avser mark/uteplats är bostadsrättshavaren skyldig att följa bostadsrättsföreningens anvisningar gällande skötsel av marken/uteplatsen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till bostadsrättsföreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning/ledningar som bostadsrättsföreningen svarar för enligt denna stadge-bestämmelse eller enligt lag.

§ 30 Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för att huset och bostadsrättsföreningens fasta egendom, med undantag för bostadsrättshavarens ansvar enligt § 29, är väl underhållet och hålls i gott skick.

Bostadsrättsföreningen svarar vidare för underhåll och reparationer av nedan inredning och installationer förutsatt att föreningen försett lägenheten med dessa:

1. ledningar för avlopp, elektricitet, vatten och informationsöverföring samt ventilationskanaler och köksfläkt
2. värmepanna/värmepump
3. armaturer för vatten (blandare, duschmunstycke m m) inkl packningar, avstängningsventiler och anslutningskopplingar på vattenledning,
4. utsida av ytterdörr, brevinkast och lås samt i förekommande fall brevlåda och postbox
5. ytterglas i fönster

§ 31 Brand- och vattenledningsskada samt ohyra
För reparation på grund av brandskada eller vattenledningsskada svarar bostadsrätts-havaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bostadsrättslagen. Detta gäller även i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägnheten.

§ 32 Bostadsrättsföreningens övertagande av underhållsåtgärd
Bostadsrättsföreningen får utföra reparation samt byta inredning och utrustning som bostadsrättshavaren ska svara för. Beslut om detta ska fattas av föreningsstämma och får endast avse åtgärd som utförs i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av bostadsrättsföreningens hus och som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

§ 33 Avhjälpande av brist
Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick så 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 bostadsrätts-föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 34 Ingrepp i lägenhet
Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme eller vatten
3. installation eller ändring av anordning för ventilation
4. installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för bostadsrättsföreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrätts-havaren är missnöjd med styrelsens beslut får bostadsrättshavaren begära att hyres-nämnden prövar frågan.
Förändringar i lägenheten ska alltid utföras fackmässigt.
I samband med byte av medlem ska aktuell lägenhet besiktigas av vice värd eller annan ledamot i styrelsen och då protokollföra huruvida ej godkända ändringar skett, vilka medlem kan bli skyldig att bekosta och åtgärda.

§ 35 Användning av bostadsrätten
Vid användning av lägenheten ska bostadsrättshavaren 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 ska även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom eller utanför huset.
Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av de som hör till bostadsrättshavarens hushåll, de som besöker bostadsrättshavaren som gäst, någon som bostadsrättshavaren har inrymt eller någon som på uppdrag av bostadsrätts-havaren utför arbete i lägenheten.
Om föreningen antagit ordningsregler är bostadsrättshavaren skyldig att rätta sig efter dessa.

Om det förekommer störningar i boendet ska bostadsrättsföreningen ge bostadsrätts-havaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör. Detta gäller inte om bostadsrättshavaren sägs upp med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

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

§ 36 Tillträde till lägenheten
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som bostadsrättsföreningen svarar för eller för att avhjälpa brist när bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick.

När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten ska tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Bostadsrättsföreningen ska se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.
Bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten och utföra nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan bostadsrättsföreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten.

§ 37 Andrahandsupplåtelse
En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Styrelsens samtycke bör begränsas till viss tid och ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och bostadsrättsföreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.
Om inte samtycke till andrahandsupplåtelse lämnas av styrelsen får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand om hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

När en juridisk person innehar en bostadslägenhet kan samtycke till andrahandsupplåtelse endast nekas om bostadsrättsföreningen har befogad anledning.
Samtycke till andrahandsupplåtelse behövs inte:

- om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt bostadsrättslagen av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i bostadsrättsföreningen, eller
- om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

När samtycke inte behövs ska bostadsrättshavaren genast meddela styrelsen om andrahandsupplåtelsen.

§ 38 Inrymma utomstående
Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten om det kan medföra men för bostadsrättsföreningen eller någon annan medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 39 Ändamål med bostadsrätten
Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Bostadsrättsföreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för bostadsrättsföreningen eller någon medlem i bostadsrättsföreningen.

§ 40 Förverkandegrunder
Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är förverkad och bostadsrättsföreningen har rätt att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning enligt följande;

1. **Dröjsmål med insats eller upplåtelseavgift** – om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att bostadsrätts-föreningen efter förfallodagen anmanat bostadsrättshavaren att fullgöra sin betalningsskyldighet.
2. **Dröjsmål med årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse** – om bostads-rättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, när det gäller en bostadslägenhet mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen.
3. **Olovlig upplåtelse i andra hand** – om bostadsrättshavaren utan nödvändigt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand.
4. **Annat ändamål** – om lägenheten används för annat ändamål än det avsedda.
5. **Inrymma utomstående** – om bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för bostadsrättsföreningen eller annan medlem.
6. **Ohyra** – om bostadsrättshavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostads-rättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset.
7. **Vanvård, störningar och liknande** – om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren eller den som bostadsrätten är upplåten till i andra hand utsätter boende i omgivningen för störningar, inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller inte följer bostadsrättsföreningens ordningsregler.
8. **Vägrat tillträde** – om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när bostadsrättsföreningen har rätt till tillträde och bostadsrättshavaren inte kan visa en giltig ursäkt för detta.
9. **Skyldighet av synnerlig vikt** – om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt bostadsrättslagen och det måste anses vara av synnerlig vikt för bostadsrättsföreningen att skyldigheten fullgörs.
10. **Brottsligt förfarande** – 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 om lägenheten används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.
11. **Olovliga åtgärder** – om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i §34.

En uppsägning ska vara skriftlig.
Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

Rättelseanmodan, uppsägning och särskilda bestämmelser
Punkt 3-5, 7-9 och 11
Uppsägning enligt punkt 3-5, 7-9 eller 11 får inte ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse så snart som möjligt vidtar rättelse.
Punkt 1-6, 7-9 och 11
Är nyttjanderätten enligt punkt 1-5, 7-9 eller 11 förverkad får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om bostadsrättshavaren vidtar rättelse innan bostadsrättsföreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Detta gäller inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av särskilt allvarliga störningar i boendet.
Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten enligt punkt 6 eller 9 om bostadsrättsföreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses.
Punkt 2
Är nyttjanderätten enligt punkt 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse, och har bostadsrättsföreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten;

om avgiften betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala avgiften inom

denna tid, och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.

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

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavaren, genom att vid upprepade tillfällen inte betala avgiften, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att bostadsrätts-havaren skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Beslut om avhysning får meddelas tidigast tredje vardagen efter utgången av den tid som anges i första stycket 1.

Punkt 3 och punkt 11
Bostadsrättshavaren får heller inte sägas upp enligt punkt 3, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller enligt punkt 11, om bostadsrättshavaren så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.
Bostadsrättshavaren får endast skiljas från lägenheten om bostadsrättsföreningen har sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse. Uppmaningen att vidta rättelse ska ske inom två månader från den dag då bostadsrättsföreningen fick reda på förhållande som avses i punkt 3 eller punkt 11.

Punkt 7
Vid särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i punkt 7 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Tillsägelse om rättelse ska alltid ske om bostadsrätten är upplåten i andra hand. Innan uppsägning får ske av bostadslägenhet enligt punkt 7 ska socialnämnden underrättas. Vid särskilt allvarliga störningar får uppsägning ske utan underrättelse till socialnämnden, en kopia av uppsägningen ska dock skickas till socialnämnden.

Punkt 10
En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten enligt punkt 10 endast om bostadsrätts-föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom två månader från det att bostadsrättsföreningen fick reda på förhållandet. Om det brottsliga förfarandet har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har bostadsrättsföreningen dock kvar sin rätt till uppsägning intill dess att två månader har gått från det att domen i brottmålet har vunnit laga kraft eller det rättsliga förfarandet har avslutats på något annat sätt.

ÖVRIGT

§ 41 Meddelanden till medlemmarna
Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag ska meddelanden till medlemmarna ske genom anslag på väl synlig plats inom föreningens fastighet, genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/brevlådor/fastighetsboxar eller via e-post.

§ 42 Särskilda villkor för vissa beslut

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark ska fattas på en föreningsstämma.

§ 43 Upplösning av föreningen
Om bostadsrättsföreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till bostadsrättslägenheternas insatser.

§ 44 Annan lagstiftning
I allt som rör föreningens verksamhet gäller, utöver dessa stadgar, bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar liksom annan lag som berör föreningens verksamhet. Om bestämmelser i dessa stadgar framledes skulle komma att stå i strid med tvingande lagstiftning gäller lagens bestämmelser.

Dessa stadgar har antagits vid föreningsstämmor 25-05-08 och 25-05-27.

Bostadsrättsföreningen Motorn
Styrelsen

Åke Serander	Birgitta Jakobsson
Bengt Jakobsson	Mayvor Källgren
Regina Paalberg	Johan Ulvbane