

STADGAR
För Bostadsrättsföreningen Herden 5
Organisationsnummer 769603-9788

OM FÖRENINGEN

- 1§ Namn, ändamål och säte
- 2§ Medlemskap och överlåtelse
- 3§ Medlemskapsprövning – juridisk person
- 4§ Medlemskapsprövning – fysisk person
- 5§ Bosättningskrav
- 6§ Andelsägande
- 7§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift
- 8§ Årsavgiftens beräkning
- 9§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift
- 10§ Övriga avgifter
- 11§ Dröjsmål och betalning

FÖRENINGSSTÄMMA

- 12§ Föreningsstämma
- 13§ Motioner
- 14§ Extra föreningsstämma
- 15§ Dagordning
- 16§ Kallelse
- 17§ Rösträtt
- 18§ Ombud och biträde
- 19§ Röstning
- 20§ Jäv
- 21§ Över- och underskott
- 22§ Valberedning
- 23§ Stämmans protokoll

STYRELSE OCH REVISION

- 24§ Styrelsens sammansättning
- 25§ Konstituering
- 26§ Styrelsens protokoll
- 27§ Beslutsförhet och röstning
- 28§ Beslut i vissa frågor
- 29§ Firmateckning
- 30§ Styrelsens åliggande
- 31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 32§ Räkenskapsår
- 33§ Revisorernas sammansättning
- 34§ Avgivande revisionsberättelser

**BOSTADSRÄTTSHAVARENS
RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER**

- 35§ Bostadsrättshavarens ansvar
- 36§ Ytterligare installationer
- 37§ Brand- och vattenskador
- 38§ Komplement
- 39§ Felanmälan
- 40§ Gemensam utrustning
- 41§ Vanvård
- 42§ Tillbyggnad
- 43§ Ombyggnad

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

- 44§ Användning av bostadsrätten
- 45§ Sundhet, ordning och gott skick
- 46§ Tillträdesrätt
- 47§ Andrahandsuthyrning
- 48§ Inneboende

FÖRVERKANDE

- 49§ Förverkandegrunder
- 50§ Hinder för förverkande
- 51§ Ersättning vid uppsägning
- 52§ Tvångsförsäljning

ÖVRIGT

- 53§ Meddelanden
- 54§ Framtida underhåll
- 55§ Uppsägning, likvidation mm
- 56§ Tolkning
- 57§ Stadgeändring
- 58§ Särskilt för föreningar som inte äger hus

STADGAR
För Bostadsrättsföreningen Herden 5
Organisationsnummer 769603-9788

OM FÖRENINGEN

1§ Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Herden 5.

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 Stockholms kommun.

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 så 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 byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt som upplåtelsen.

Styrelsen är skyldig att senast inom en månad från det att ansökan om medlemskap inkom till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Föreningen kan komma att begära en kreditupplysning avseende sökanden. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3§ Medlemskapsprövning – juridisk person

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om nedan angivna förutsättningar för medlemskap är uppfyllda. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av styrelsen genom överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun och landsting får ej vägras medlemskap.

4§ Medlemskapsprövning – fysisk person

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

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig, om den som en bostadsrätt övergått till vägras medlemskap i föreningen.

Särskilda regler gäller vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning.

5§ Bosättningskrav

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

6§ Andelsägande

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

7§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska alltid beslutas på föreningsstämma.

8§ Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong får årsavgiften vara förhöjd med högst 2% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp, motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats dock med påslag för högst 1%.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader såsom värme, varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten, elektrisk ström, TV, bredband och telefoni ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet.

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.

STADGAR
För Bostadsrättsföreningen Herden 5
Organisationsnummer 769603-9788

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

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalningen får dock alltid ske genom postanvisning, plusgiro eller bankgiro. Om inte årsavgiften eller övriga förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt lagen för obetalda beloppet på förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

FÖRENINGSSTÄMMA

12§ Föreningsstämma

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

13§ Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska anmäla detta senast 1 februari eller inom den senaste tidpunkt styrelsen beslutat.

14§ Extra föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan om stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt 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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilket stämman blivit utlyst.

16§ Kallelse

Kallelse till föreningsstämma ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas på stämman. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som angivits i kallelsen.

Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor före och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen i stället skickas till medlemmen.

17§ Rösträtt

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dess stadgar eller enligt lag.

18§ Ombud och biträde

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud får inte företräda mer än två medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Bitrådets uppgift är att vara medlemmen behjälplig.

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
- god man.

Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare.

19§ Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst.

Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valen genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas. Stämмоорdförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

STADGAR
För Bostadsrättsföreningen Herden 5
Organisationsnummer 769603-9788

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

20§ Jäv

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

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

21§ 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.

22§ 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.

23§ Stämmans protokoll

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

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

Protokollet ska senast efter två veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet förvaras på betryggande sätt.

STYRELSE OCH REVISION

24§ Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter, med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlems familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

25§ Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer om inte föreningsstämma beslutat annat.

26§ Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollet ska förvaras på betryggande sätt och föras i nummerföljd. Styrelsens protokoll är tillgängliga endast för ledamöter, suppleanter och revisorer.

27§ Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför 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 ordförande biträder. För giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

28§ Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. Om ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska samtycket från medlem inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

29§ Firmateckning

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

30§ Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som ska innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogöra för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för dess ställning vid räkenskapsårets utgång (balansräkning)
- att senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma till revisorerna avlämna årsredovisningen
- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgänglig

STADGAR
För Bostadsrättsföreningen Herden 5
Organisationsnummer 769603-9788

- att föra medlems- och lägenhetsförteckning; föreningen har rätt att behandla i förteckningarna: ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen

31§ Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

32§ Revisorernas sammansättning

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

34§ Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast tre veckor för föreningsstämma.

BOSTADHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35§ Bostadshavarens 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. Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummets alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt
- icke-bärande innerväggar
- glas i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer, i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättsinnehavaren försett lägenheten med
- eldstäder med tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare

- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättsinnehavaren lägenhet
- undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
- ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- brandvarnare.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättsinnehavaren därutöver bland annat även för:

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- golvvbrunn med tillhörande klämring
- rensning av golvvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättsinnehavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat:

- vitvaror
- köksfläkt
- rensning av vattenlås
- diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler; i fråga om gasledningar svarar bostadsrättsinnehavaren endast för målning.

36§ Ytterligare installationer

Bostadsrättsinnehavaren ansvarar även för alla installationer i lägenheten som installerats av bostadsrättsinnehavaren eller tidigare innehavare av bostadsrätten.

37§ Brand- och vattenledningsskador

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

38§ Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättsinnehavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass ska bostadsrättsinnehavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

STADGAR
För Bostadsrättsföreningen Herden 5
Organisationsnummer 769603-9788

39§ Felanmälan

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen ansvarar för i enlighet med bostadsrättslagen och dessa stadgar.

40§ Gemensam upprustning

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

41§ Vanvård

Om bostadsrättsinnehavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättsinnehavaren bekostnad.

42§ Tillbyggnad

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner etc. får monteras på husets utsida endast efter styrelsens skriftliga godkännande. Bostadsrättsinnehavaren svarar för skötsel och underhåll av sådana anordningar. Om det behövs för husets underhåll eller för att fullgöra myndighetsbeslut är bostadsrättsinnehavaren skyldig att efter uppmaning från styrelsen, demontera anordningar.

43§ Ombyggnad

Bostadsrättsinnehavaren får företa förändringar i lägenheten. Följande åtgärder får dock inte företas utan styrelsens tillstånd:

1. ingrepp i bärande konstruktion
2. ändring av befintlig ledning för avlopp, värma, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem. Bostadsrättsinnehavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmanna-mässigt sätt. Bostadsrättsinnehavaren svarar för det underhåll som dessa förändringar kan kräva.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44§ Användning av bostadsrätten

Bostadsrättsinnehavaren 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.

45§ Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för den som hör till hushållet, gästar bostadsrättsinnehavaren eller som utför arbete för bostadsrättsinnehavaren räkning. Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskompiment ska bostadsrättsinnehavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

46§ Tillträdesrätt

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

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

47§ Andrahandsuthyrning

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättsinnehavare 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 bostadsrättsinnehavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas i hyresnämnden.

Avgift för andrahandsupplåtelse får tas ut efter beslut av styrelsen. Avgiften får årligen uppgå till högst 10% av gällande prisbasbelopp. Om lägenheten upplåts under del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter antal kalendermånader som lägenheten är upplåten. Upplåtelse under del av kalendermånad räknas som hel månad. Avgiften betalas av bostadsrättsinnehavaren som upplåter sin lägenhet i andra hand.

48§ Inneboende

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

STADGAR
För Bostadsrättsföreningen Herden 5
Organisationsnummer 769603-9788

FÖRVERKANDE

49§ Förverkansgrunder

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen således bli berättigad att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning i bland annat följande fall:

1. bostadsrättsinnehavaren dröjer med att betala årsavgift
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadsrättsinnehavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
5. bostadsrättsinnehavaren, eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättsinnehavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
6. bostadsrättsinnehavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
7. bostadsrättsinnehavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
8. bostadsrättsinnehavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
9. lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet, vilken inte till en oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelse mot ersättning.

50§ Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättsinnehavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagens regler ska föreningen i vissa fall uppmana bostadsrättsinnehavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättsinnehavaren inte skiljas från bostadsrätten.

51§ Ersättning vid uppsägning

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

52§ Tvångsförsäljning

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan

bostadsrätten komma att tvångsförsäljas enlighet med reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53§ Meddelanden

Meddelanden delges genom anslag i föreningens hus, på hemsida, genom e-post eller utdelning.

54§ Framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll.

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

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning av fonden göras enligt planen.

55§ Upplösning, likvidation mm.

Om föreningen upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser plus eventuell upplåtelseavgift till den del denna inte består av dröjsmålsränta.

56§ Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och annan lagstiftning. Föreningen kan ha utfärdat ordningsregler för förtydligande av dessa stadgar.

57§ Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive två tredjedelar på den andra stämman. Bostadsrättslagen kan i vissa situationer föreskriva högre majoritetskrav.

58§ Särskilt för föreningar som inte äger hus

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt huset kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

10 juni 2024