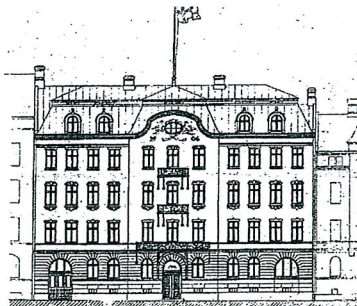




Bostadsrättsföreningen

Westerport

769610-2040

...050504... registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Torsten Eriksson

Stadgar

för

bostadsrättsföreningen

Westerport

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

§ 1	FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE	1
§ 2	UPPLÅTELSENS OMFATTNING M. M	1
§ 3	UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL M. M	1
§ 4	FÖRHANDSAVTAL	1
§ 5	FÖRENINGENS MEDLEMMAR	1
§ 6	BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP	1
§ 7	RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	1
§ 8	OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP	2
§ 9	ÖVERLÅTELSEAVTAL	2
§ 10	SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT	2
	<i>Solidariskt ansvar</i>	3
§ 11	INSATS, AVGIFTER M. M	3
	<i>Insats och upplåtelseavgift</i>	3
	<i>Årsavgift m. m</i>	3
	<i>Betalning av årsavgift</i>	3
	<i>Ränta och inkassoavgift vid försenad betalning</i>	3
	<i>Överlåtelse- och pantsättningsavgift</i>	3
	<i>Övriga avgifter för nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten</i>	3
§ 12	UNDERHÅLLSPPLAN	4
§ 13	FONDER FÖR PLANERAT UNDERHÅLL	4
	<i>Fond för planerat underhåll</i>	4
§ 14	STYRELSE	4
	<i>Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav</i>	5
	<i>Ordförande, sekreterare, kassör</i>	5
	<i>Styrelsens beslutsförhet</i>	5
	<i>Firmatecknare</i>	5
	<i>Sammanträde</i>	5
	<i>Protokoll</i>	5
	<i>Beslut om inteckning m. m</i>	5
	<i>Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt</i>	5
	<i>Besiktningar</i>	5
	<i>Likhetsprincipen</i>	6
§ 15	RÄKENSKAPSÅR	6
§ 16	ÅRSREDOVISNING	6
§ 17	REVISORER	6
§ 18	REVISORERNAS GRANSKNING	6

§ 19	ÅRSREDOVISNINGENS OCH REVISIONSBERÄTTELSENS TILLGÄNGLIGHET	6
§ 20	FÖRENINGSSTÄMMA	6
§ 21	DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA	7
§ 22	KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA	7
	Ordinarie stämma	7
	Extra stämma	8
§ 23	MOTIONER	8
§ 24	RÖSTRÄTT PÅ FÖRENINGSSTÄMMA	8
	Ombud	8
	Biträde	8
§ 25	BESLUT VID FÖRENINGSSTÄMMA	8
	Beslut som alltid skall fattas av föreningsstämma med kvalificerad majoritet	9
§ 26	ÄNDRING AV DESSA STADGAR	9
	Registrering av stadgeändring	9
§ 27	BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER	9
	Balkong	10
	Våutrymmen och kök	10
	Bostadsrättsföreningens ansvar	10
	Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister	10
	Reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada	10
	Ersättning för skada	11
	Bostadsrättshavarens skyldighet att vara försäkrad	11
§ 28	FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST PÅ BOSTADSRÄTTSHAVARENS BEKOSTNAD	11
§ 29	ÄNDRING AV LÄGENHET	11
§ 30	LÄGENHETENS ANVÄNDNING	11
	Bostadsrättslägenhetens får endast användas för det avsedda ändamålet	11
	Sundhet, ordning och skick	11
§ 31	FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE I LÄGENHET	12
§ 32	UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND	12
§ 33	INNEBOENDE	12
§ 34	AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT	12
§ 35	HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTALET	12
§ 36	FÖRENINGENS LEGALA PANTRÄTT	13
§ 37	FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN	13
§ 38	MÖJLIGHET ATT EFTER ANMODAN VIDTAGA RÄTTELSE M. M	13
§ 39	ÅTERVINNING VID FÖRSENAD ÅRSAVGIFTSBETALNING	14

§ 40	SKYLDIGHET ATT AVFLYTТА	14
§ 41	TVÅNGSFÖRSÄLJNING	15
§ 42	MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA	15
§ 43	FÖRENINGENS UPPLÖSNING	15
§ 44	ANNAN LAGSTIFTNING	15

§ 1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen WESTERPORT.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, upplåta lägenheter för permanent boende om annat ej avtalats och för nyttjande utan begränsningar i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Gävle Kommun, Gävleborgs län.

§ 2 UPPLÅTELSENS OMFATTNING

Upplåtelse och utövande av bostadsrätt sker på de villkor som anges i föreningens ekonomiska plan, dess stadgar och i allmän lag.

§ 3 UPPLÅTELSEAVTALETS INNEHÅLL

Upplåtelse av lägenhet med bostadsrätt skall ske skriftligt.

I upplåtelsehandlingen skall parternas namn anges liksom den lägenhet upplåtelsen avser samt de belopp som skall betalas i insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift.

§ 4 FÖRHANDSAVTAL

Föreningen får i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. bostadsrättslagen ingå avtal om att i framtiden upplåta lägenhet med bostadsrätt. Ett sådant avtal kallas förhandsavtal.

§ 5 FÖRENINGENS MEDLEMMAR

Föreningens medlemmar utgörs av fysisk/juridisk person som innehar bostadsrätt i föreningen till följd av upplåtelse från föreningen eller fysisk/juridisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

§ 6 BESTÄMMELSER OM MEDLEMSKAP

Fråga om att anta medlem i föreningen avgörs av styrelsen med iakttagande av bestämmelserna i dessa stadgar och i bostadsrättslagen. Medlem får inte uteslutas eller utträda ur föreningen så länge han har bostadsrätt. Anmälan om utträde skall göras skriftligen och vara försedd med medlemmens bevittnade namnunderskrift.

§ 7 RÄTT TILL MEDLEMSKAP VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

Den till vilken en bostadsrätt övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor för medlemskap som anges i dessa stadgar är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten, om inte annat särskilt avtalats, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

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

Den som förvärvat andel i bostadsrätt får inte vägras inträde i föreningen om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen (2003:376) om sambos gemensamma hem skall tillämpas.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make eller sambo får maken eller sambon inte vägras inträde i föreningen. Detta gäller också när bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

§ 8 OGILTIGHET VID VÄGRAT MEDLEMSKAP

Om den som en bostadsrätt övergått till vägras inträde i föreningen är överlåtelsen ogiltig. Detta gäller dock inte vid exekutiv försäljning av bostadsrätten eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen. För det fall en förvärvare vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning vägras inträde i föreningen skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning, utom i fall då en juridisk person enligt 10 § andra stycket får utöva bostadsrätten utan att vara medlem.

En överlåtelse som avses i 10 § sjätte stycket är ogiltigt om föreskrivet samtycke inte erhålls.

§ 9 ÖVERLÅTELSEAVTAL

Ett avtal om överlåtelse av en bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljare och köpare. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om priset. Motsvarande skall i tillämpliga delar gälla vid byte eller gåva.

Om säljaren och köparen vid sidan av köpehandlingen kommit överens om ett annat pris än det som anges i köpehandlingen, är den överenskommelsen ogiltig. Mellan säljaren och köparen gäller i stället det pris som anges i köpehandlingen. Priset får dock jämkas, om det är oskäligt att det skall vara bindande. Vid denna bedömning skall hänsyn tas till köpehandlingens innehåll, omständigheterna vid avtalets tillkomst, senare inträffade förhållanden och omständigheterna i övrigt.

En överlåtelse som inte uppfyller dessa föreskrifter är ogiltig. Väcks inte talan om överlåtelsens ogiltighet inom två (2) år från den dag då överlåtelsen skedde, är rätten till sådan talan förlorad.

§ 10 SÄRSKILDA REGLER VID ÖVERGÅNG AV BOSTADSRÄTT

När en bostadsrätt överlåtits från en bostadsrättshavare till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i bostadsrättsföreningen.

En juridisk person får dock utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt kapitel 8 i bostadsrättslagen och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre (3) år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas, enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen, för den juridiska personens räkning.

Ett dödsbo efter en avliden bostadsrättshavare får utöva bostadsrätten trots att dödsboet inte är medlem i föreningen. Tre (3) år efter dödsfallet får föreningen dock uppmana dödsboet att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att bostadsrätten har ingått i bodelning eller arvsskifte, eller att någon som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen för dödsboets räkning.

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv och förvärvaren inte antagits till medlem får föreningen uppmana förvärvaren att inom sex (6) månader från uppmaningen visa att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen för förvärvarens räkning.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva en bostadsrätt som är avsedd för permanentboende. Samtycke behövs dock inte vid:

- a) Förvärv vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen, om den juridiska personen hade panträtt i bostadsrätten eller
- b) Förvärv som görs av en kommun eller ett landsting

Bostadsrättshavaren ansvarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten.

Solidariskt ansvar

Den som förvärvar en bostadsrätt svarar inte för de betalningsförpliktelser som den från vilken bostadsrätten har övergått, hade mot bostadsrättsföreningen. När en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknade förvärv, svarar dock förvärvaren för sådana förpliktelser.

§ 11 INSATS, AVGIFTER M. M

För varje bostadsrätt skall till föreningen betalas insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift.

Insats, årsavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Beslut om ändrade avgifter skall snarast meddelas bostadsrättshavarna.

Insats och upplåtelseavgift

Ändring av insats skall alltid beslutas av föreningsstämma.

Lägenhet får inte tillträdas första gången förrän fastställd insats och i förekommande fall upplåtelseavgift inbetalats till föreningen, om inte styrelsen medgivit annat.

Upplåtelseavgift är en särskild avgift som bostadsrättsföreningen kan ta ut tillsammans med insatsen, när bostadsrätten upplåts första gången.

Årsavgift

Årsavgiften skall fördelas på föreningens bostadsrätter i förhållande till lägenheternas insatser.

Årsavgiften skall av styrelsen fastställas så att de sammanlagda årsavgifterna i föreningen tillsammans med övriga intäkter ger täckning för föreningens kostnader, amorteringar och avsättningar till fonder.

Styrelsen kan besluta om att den del av årsavgiften som avser varje lägenhetsvärme, varmvatten, elektrisk ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan beräknas efter förbrukning eller yta.

Betalning av årsavgift

Om inte styrelsen bestämt annat skall bostadsrättshavare betala en årsavgift i förskott fördelat på månad för bostaden. Betalning skall erläggas senast sista vardagen före varje kalendermånads början.

Ränta och inkassoavgift vid försenad betalning

Om inte styrelsen beslutat och årsavgiften inte betalats i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess att full betalning sker.

Om inte styrelsen beslutat annat skall, vid försenad betalning av årsavgift eller övrig förpliktelse mot föreningen, bostadsrättshavare även betala påminnelseavgift samt i förekommande fall inkassoavgift enligt lag ((1981:739) om ersättning för inkassokostnader.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid övergång av bostadsrätt ta ut en överlåtelseavgift som skall betalas av den överlåtande bostadsrättshavaren och uppgår till ett belopp motsvarande tv och en halv (2.5) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten för överlåtelsen.

Om inte styrelsen beslutat annat äger föreningen rätt att vid pantsättning av bostadsrätt ta ut en pantsättningsavgift som skall betalas av bostadsrättshavaren (pantsättaren) och uppgår till ett belopp motsvarande en (en) procent av gällande prisbasbelopp enligt lag (1962:381) om allmän försäkring vid tidpunkten när föreningen underrättats om pantsättningen.

Övriga nyttigheter som inte ingår i bostadsrätten

För tillkommande nyttigheter som utnyttjas av medlemmar såsom upplåtelse av parkeringsplats, extra förrådsutrymme och dylikt utgår en särskild avgift som bestäms av styrelsen.

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

§ 12 UNDERHÅLLSPLAN

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförande av underhållet av föreningens fastighet och årligen upprätta en budget för beslut om årsavgiftens storlek och därmed säkerställa att behövliga medel för att trygga underhållet finns.

Styrelsen skall varje år besiktiga föreningens egendom.

§ 13 FONDER FÖR PLANERAT UNDERHÅLL

Inom föreningen skall bildas en fond för det planerade underhållet av föreningens fastighet. Därutöver kan bildas bostadsrättshavarnas individuella fonder för underhåll av lägenheterna.

Fond för planerat underhåll

Avsättning till föreningens underhållsfond sker årligen med belopp som första året anges i den ekonomiska planen och därefter i underhållsplanen enligt § 12. Av de överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet beslutas om fördelning till underhållsfond respektive belopp som balanseras i ny räkning.

§ 14 STYRELSE

Föreningens angelägenheter skall handhas av en styrelse vars uppgift är att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.

Styrelsen skall arbeta för och genom olika aktiviteter öka medlemmarnas trivsel och aktiva deltagande i verksamheten och skötseln av fastigheten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för en period av högst två (2) år. Styrelseledamot och suppleant kan omväljas. Om en helt ny styrelse väljs på stämman skall mandattiden för hälften, eller vid udda tal närmast högre antal, vara ett (1) år.

Suppleanter inträder i den ordning de är valda.

För det fall vakanser uppkommer efter ordinarie ledamöter eller suppleanter under mandatperioden skall dessa ersättas senast vid närmast därpå följande ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken ej själv ej behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation. Vicevärden skall ej vara ordförande i styrelsen.

Styrelsen skall upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret

Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav

Styrelsen skall bestå av lägst tre (3) och högst fem (5) styrelseledamöter samt en (1) och högst två (2) suppleanter.

Valbar till uppdrag som styrelseledamot eller suppleant är myndig person som är medlem eller tillhör bostadsrättshavarens familj och som är bosatt i föreningens hus.

Ordförande, sekreterare, kassör

Styrelsen konstituerar sig själv

Styrelsens beslutförhet

Styrelsen är beslutför om mer än hälften av antalet ledamöter är närvarande vid sammanträdet. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. I det fall styrelsen inte är fulltalig när ett beslut skall fattas gäller beslutsförheten att mer än 1/3 av hela antalet ledamöter har röstat för beslutet.

Styrelsen får inte följa sådana föreskrifter av föreningsstämman som står i strid med bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar eller dessa stadgar.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen utsett.

Sammanträde

Ordföranden skall tillse att sammanträde hålls när så behövs.

Styrelseledamot har rätt att begära att styrelsen skall sammankallas. En sådan begäran skall framställas skriftligt med angivande av vilket ärende ledamoten vill att styrelsen skall behandla. Ordföranden är om sådan framställan görs skyldig att sammankalla styrelsen.

Protokoll

Vid styrelsens sammanträden skall föras protokoll. Protokollet skall justeras, förutom av ordföranden, av ytterligare en styrelseledamot.

Styrelseledamot har rätt att få avvikande mening antecknad till protokollet.

Protokoll från styrelsens sammanträden skall föras i nummerföljd och förvaras på betryggande sätt.

Beslut om inteckning m. m

Styrelsen för föreningen får besluta om inteckning av föreningens egendom eller tomträtt.

Beslut om avyttring av föreningens fastighet/tomträtt

Styrelsen för föreningen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt.

Styrelsen får inte heller besluta om rivning, om väsentliga förändringar (till- och/eller ombyggnader) av föreningens egendom utan föreningsstämmans godkännande.

Besiktningar

Styrelsen skall fortlöpande företa besiktningar av föreningens egendom som föreningen har underhållsansvaret för samt inventera övriga tillgångar och i årsredovisningens förvaltningsberättelse

redogöra för det kommande underhållsbehovet och under året vidtagna underhållsåtgärder av större omfattning samt vid inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse.

Likhetsprincipen

Styrelsen eller annan företrädare för föreningen får inte företa en handling eller annan åtgärd som är ägnad att bereda en otillbörlig fördel åt en medlem eller till nackdel för föreningen eller annan medlem.

§ 15 RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden från och med 1/1 till och med 31/12.

§ 16 ÅRSREDOVISNING

Styrelsen skall avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning). Eventuellt överskott i föreningens verksamhet skall avsättas i fond för planerat underhåll eller balanseras i ny räkning.

Styrelsen skall senast inom fyra (4) månader från räkenskapsårets utgång till föreningens revisorer överlämna en årsredovisning.

§ 17 REVISORER

För granskningen av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper utses årligen vid ordinarie föreningsstämma för tiden fram till nästa ordinarie stämma hållits en (1) till två (2) revisorer och en (1) revisorssuppleant, av vilka en (1) revisor bör vara auktoriserad eller godkänd revisor.

Till revisor kan även utses registrerat revisionsbolag. För sådan revisor utses ingen suppleant.

§ 18 REVISORERNAS GRANSKNING

Revisorerna skall i den omfattning som följer av god revisionssed granska föreningens årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens förvaltning. Revisorerna skall följa de särskilda föreskrifter som beslutats på föreningsstämma, om de inte strider mot lag, dessa stadgar eller god revisionssed.

Revisorerna skall för varje räkenskapsår avge en i enlighet med lag om ekonomiska föreningar föreskriven revisionsberättelse till föreningsstämman.

Revision skall vara verkställd och berättelse däröver inlämnad till styrelsen inom två (2) veckor efter det att styrelsen avlämnat årsredovisningen till revisorerna.

För det fall revisorerna i sin revisionsberättelse har gjort anmärkningar mot styrelsens förvaltning skall styrelsen avge skriftlig förklaring till stämman.

§ 19 ÅRSREDOVISNINGENS- OCH REVISIONSBERÄTTELSENS TILLGÄNGLIGHET

Styrelsens årsredovisning, revisionsberättelsen samt i förekommande fall styrelsens yttrande över revisionsberättelsen skall hållas tillgängliga för medlemmarna senast en (1) vecka före ordinarie föreningsstämma.

§ 20 FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex (6) månader efter utgången av varje räkenskapsår dock tidigast två (2) veckor efter det att revisorerna överlämnat sin revisionsberättelse.

Extra stämma skall hållas när styrelsen finner skäl till det. Sådan stämma skall även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade

medlemmar. Kallelse skall utfärdas inom två (2) veckor från den dag då sådan begäran inkom till föreningen.

Föreningsstämma öppnas av styrelsens ordförande eller, vid förfall för denna, annan person som styrelsen utser.

§ 21 DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- g) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- h) Framläggande av revisorernas berättelse
- i) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning samt hur vinsten eller förlusten enligt den fastställda balansräkningen skall disponeras
- j) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- k) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- l) Fråga om arvoden för styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- n) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- o) Val av valberedning
- p) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- q) Stämmans avslutande

Vid extra föreningsstämma skall förutom ärenden enligt a – f samt q ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman utlysts och vilka angivits i kallelsen.

§ 22 KALLELSE TILL FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie stämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma.

Kallelse till ordinarie föreningsstämma skall tidigast fyra (4) veckor och senast två (2) veckor före stämman anslås på väl synlig plats inom föreningens hus eller lämnas genom skriftligt meddelande i medlemmarnas brevinkast. Därvid skall genom hänvisning till § 21 i stadgarna eller på annat sätt anges vilka ärenden som skall förekomma till behandling vid stämman. Om förslag till ändring av stadgarna skall behandlas skall det huvudsakliga innehållet av ändringen anges i kallelsen.

Styrelsens ledamöter och suppleanter för dessa, liksom revisorer och suppleanter för dessa skall kallas personligen.

Om det krävs för att stämmobeslut skall bli giltigt att det fattas på två stämmor får kallelse till den senare stämman inte utfärdas innan den första stämman har hållits. I en sådan kallelse skall det anges vilket beslut den första stämman har fattat.

Extra stämma

Kallelse till extra stämma skall på motsvarande sätt ske tidigast fyra (4) veckor och senast en (1) vecka före stämman, varvid det eller de ärenden för vilka stämman utlyses skall anges.

§ 23 MOTIONER

Medlem som önskar få visst ärende behandlat vid ordinarie föreningsstämma skall skriftligen anmäla ärendet till styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp till behandling i styrelsen och att det kan tas upp i kallelsen till stämman.

§ 24 RÖSTRÄTT VID FÖRENINGSSTÄMMA

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock endast en (1) röst tillsammans.

Rösträtt på föreningsstämman har endast den medlem som fullgjort sina skyldigheter mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

Ombud

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställeförträdare enligt lag eller genom ombud med skriftligt dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett (1) år från utfärdandet. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem.

Ombud får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/registrerad partner
- sambo
- närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde.

Biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/registrerad partner
- sambo
- föräldrar
- syskon
- barn

§ 25 BESLUT VID FÖRENINGSSTÄMMA

Föreningsstämmans mening är den som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna, eller vid lika röstetal den mening som stämмоordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått de flesta rösterna. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning.

Första stycket gäller inte för sådana beslut som för sin giltighet kräver särskild majoritet enligt dessa stadgar.

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

Beslut som vid föreningsstämma alltid skall fattas med kvalificerad majoritet

För att ett beslut i fråga som anges i denna paragraf skall vara giltigt krävs att det har fattats på en föreningsstämma och att följande bestämmelser har iakttagits:

1. Om beslutet innebär ändring av någons insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna, skall samtliga bostadsrättshavare som berörs av ändringen ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de berörda bostadsrättshavarna gått med på beslutet och det dessutom har godkänts i hyresnämnden.

Om beslutet innebär en ökning av samtliga insatser utan att förhållandet mellan de inbördes insatserna rubbas, skall alla bostadsrättshavarna ha gått med på beslutet. Om enighet inte uppnås, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden. Hyresnämnden skall godkänna beslutet om detta inte framstår som otillbörligt mot någon bostadsrättshavare.

2. Om beslutet innebär att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad, skall bostadsrättshavaren gått med på beslutet. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen, blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande gått med på beslutet och det dessutom godkänts i hyresnämnden.

3. Om beslutet innebär utvidgning av föreningens verksamhet, skall minst två tredjedelar av de röstande ha gått med på beslutet.

§ 26 ÄNDRING AV DESSA STADGAR

Ett beslut om ändring av bostadsrättsföreningens stadgar är giltigt om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt, om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor och minst 2/3 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet avser ändring av de grunder enligt vilka årsavgifter skall beräknas fordras dock att minst 3/4 av de röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Om beslutet innebär att en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks, fordras att samtliga röstande på den senare stämman gått med på beslutet.

Ett beslut som innebär att en medlems rätt att överlåta sin bostadsrätt inskränks, är giltigt endast om samtliga bostadsrättshavare vars rätt berörs av ändringen gått med på beslutet.

Registrering av stadgeändring

Ett beslut om ändring av stadgarna skall genast anmälas för registrering hos Bolagsverket.

§ 27 BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten med 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 tillse att dessa installationer utförs fackmannamässigt. Bostadsrättshavarens ansvar avser även mark om sådan ingår i uppgörelsen. Han är också skyldig att följa de anvisningar som meddelats rörande skötseln av marken. Föreningen svarar i övrigt för att fastigheten är väl underhållen och hålls i gott skick.

Bostadsrättshavaren ansvarar för följande utrustning/funktioner i lägenheten som omfattar bl. a följande:

- inredning och utrustning i kök, badrum samt övriga utrymmen tillhörande lägenheten
- ytskikten samt underliggande skikt som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt på rummens väggar, golv och tak samt undertak.

- ledningar för avlopp, vatten, elektricitet och ventilation som föreningen försett lägenheten med och som endast tjänar bostadsrättshavaren lägenhet till de delar som dessa befinner sig i lägenheten och är synliga.
- ytterdörren med tillhörande karm och omfattande parti, såväl yttre som inre.
- till ytterdörren hörande handtag, ringklocka, brevinkast, tätningslister, låsanordningar
- lister, foder, socklar, fönsterkarmar och stuckaturer
- lägenhetens innerdörrar med tillhörande karm.
- radiatorer (beträffande vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning)
- säkringsskåp och därifrån utgående synliga elledningar i lägenheten, strömbrytare, eluttag och armaturer
- brandvarnare
- glas i fönster, dörrar och inglasningspartier, tillhörande beslag och handtag, vädringsfilter och tätningslister. Motsvarande gäller för balkongdörrar.

Bostadsrättshavaren svarar för målning av fönstrens bågar och karmar, men inte för målning av utifrån synliga delar av yttersidor av ytterdörrar och ytterfönster. Detsamma gäller för balkongdörrar samt inglasningspartier.

Balkong

I lägenhet utrustad med balkong svarar bostadsrättshavaren för renhållning och snöskottning. Vidare svarar bostadsrättshavaren för balkonggolvens- och räckenas ytskikt.

Våutrymmen och kök

Beträffande våutrymmen och kök gäller utöver vad som ovan sagts att bostadsrättshavaren svarar för all inredning och utrustning såsom:

- ytskikt samt underliggande tätskikt (fuktisolerande skikt) på golv och väggar samt klämring runt golvbrunn
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporslin
- rensning av golvbrunn, sil och vattenlås
- tvätt- och diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledningen
- kranar inkl. kranbröst, blandare och avstängningsventiler
- köksfläkt och ventilationsdon

Bostadsrättsföreningens ansvar

Bostadsrättsföreningen svarar för reparationer av de ledningar för avlopp, värme, elektricitet, vatten och ventilationskanaler om föreningen försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar mer än en lägenhet. Föreningen har underhållsansvaret för ledningar för avlopp, el, vatten samt ventilationskanaler som föreningen försett lägenheten med och som inte är synliga i lägenheten. Därutöver har föreningen underhållsansvaret för vattenfyllda radiatorer och värmeledningar som föreningen försett lägenheten med, bostadsrättshavaren svarar dock för målning.

Bostadsrättshavarens skyldighet att anmäla brister

Bostadsrättshavaren är skyldig att utan dröjsmål till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt ovan.

Reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada

För reparation på grund av brand- eller vattenskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom:

- vårdslöshet eller försummelse av någon som tillhör hushållet eller som besöker detsamma som gäst, eller någon annan som är inrymd i lägenheten eller någon som utför arbete i lägenheten för bostadsrättshavarens räkning

För reparation av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock bostadsrättshavaren ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Bostadsrättsföreningen får åta sig att utföra sådan underhållsåtgärd som enligt vad som ovan sagts bostadsrättshavaren skall ansvara för. Beslut härom skall fattas på föreningsstämma och bör endast avse åtgärder som företas i samband med omfattande underhåll eller ombyggnad av föreningens hus som berör bostadsrättshavarens lägenhet.

Ersättning för skada

Om föreningen vid inträffad skada blir ersättningsskyldig gentemot bostadsrättshavare för den lägenhetsutrusning eller personligt lösöre skall ersättningen beräknas med hänsyn till den skadade egendomens värde omedelbart före skadetillfället.

Bostadsrättshavarens skyldighet att vara försäkrad

Bostadsrättshavaren är skyldig att ha en hemförsäkring med tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

§ 28 FÖRENINGENS RÄTT ATT AVHJÄLPA BRIST PÅ BOSTADSRÄTTSHAVARENS BEKOSTNAD

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenheten skick enligt § 27 i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

§ 29 ÄNDRING AV LÄGENHET

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar:

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme eller vatten
- annan väsentlig förändring av lägenheten

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Bostadsrättshavaren skall sträva efter att inte förändra lägenhetens karaktär av sekelskiftesbostad.

Förändringar skall i lägenheten skall alltid utföras fackmannamässigt.

§ 30 LÄGENHETENS ANVÄNDNING

Bostadsrättslägenheten får endast användas för det avsedda ändmålet

Bostadsrättsinnehavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen. Det avsedda ändamålet med en bostadslägenhet i föreningen är att den skall vara permanentbostad för bostadsrättsinnehavaren såvida inte annat särskilt anges i upplåtelseavtalet.

Om en bostadsrättslägenhet som är avsedd för permanentboende innehas med bostadsrätt av en juridisk person får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

Sundhet, ordning och skick

När bostadsrättshavare använder lägenheten skall han eller hon 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 det inte skäligen kan tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför

Om det förekommer sådana störningar i boendet skall föreningen:

- ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör
- om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden om störningarna

Vid störningar som är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning har föreningen rätt att säga upp bostadsrättshavaren utan tillsägelse.

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

§ 31 FÖRENINGENS RÄTT TILL TILLTRÄDE I LÄGENHET

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra enligt § 28. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra. Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

§ 32 UPPLÅTELSE AV LÄGENHET I ANDRA HAND

En bostadsrättsinnehavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till en annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse får bostadsrättshavaren ändå upplåta sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen.

Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

§ 33 INNEBOENDE

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om detta kan medföra med för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

§ 34 AVSÄGELSE AV BOSTADSRÄTT

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två (2) år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelse skall göras skriftligt hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten utan ersättning till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

§ 35 HÄVNING AV UPPLÅTELSEAVTALET

Om bostadsrättshavaren inte i rätt tid betalar insats eller upplåtelseavgift som skall betalas innan lägenheten får tillträdas och sker inte heller rättelse inom en (1) månad från anmaning, får föreningen häva upplåtelseavtalet. Detta gäller inte om lägenheten tillträtts med styrelsens medgivande.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

Om avtalet hävs, har föreningen rätt till ersättning för skada.

§ 36 FÖRENINGENS LEGALA PANTRÄTT

Föreningen har panträtt i bostadsrätten för sin fordran på obetalda avgifter i form av insats, årsavgift, upplåtelse- och överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift. Vid utmätning eller konkurs jämföras sådan panträtt med handpanträtt.

Sådan panträtt som avses i första stycket har företräde framför en panträtt som har upplåtits av en innehavare av bostadsrätten om inte annat följer av 7 kap § 31 bostadsrättslagen.

§ 37 FÖRVERKANDE AV NYTTJANDERÄTTEN

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av näst sista och sista stycket i denna paragraf samt § 38 nedan, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning :

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift mer än en vecka efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten använts i strid med §§ 30 och 33,
5. om 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 skäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdats eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt § 30 vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger bostadsrättshavaren,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt § 31 och han inte kan visa giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör sina skyldigheter som går utöver det han skall göra enligt bostadsrättslagen, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs.

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. Inte heller är nyttjanderätten till en bostadslägenhet förverkad på grund av att en skyldighet som avses i punkt 8 ovan inte fullgörs.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för förverkande.

§ 38 MÖJLIGHET ATT EFTER ANMODAN VIDTAGA RÄTTELSE M. M

Uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 37 punkterna 3,4 eller 6 – 8 får ske endast om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

I fråga om en bostadslägenhet får uppsägning på grund av förhållanden som avses i § 37 punkt 3 inte heller ske om bostadsrättshavaren efter tillsägelse utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Uppsägningar på grund av störningar i boendet enligt § 37 punkt 6 får om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske förrän socialnämnden har underrättats.

Är det fråga om allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i § 37 punkt 6 även om någon tillsägelse om underrättelse inte har skett. Vid sådana störningar får uppsägning som gäller en bostadslägenhet ske utan föregående underrättelse till socialnämnden. En kopia av uppsägningen skall dock skickas till socialnämnden. Detta gäller dock inte om störningarna inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i § 32.

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i § 37 punkterna 1 – 4 eller 6 – 8 ovan men sker rättelse innan föreningen sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i § 30 sjätte stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre (3) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållanden som avses i § 37 punkt 5 eller 8 eller inte inom två (2) månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i § 37 punkt 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

§ 39 ÅTERVINNING VID FÖRSENAD ÅRSavgiftsbetalning

Är nyttjanderätten enligt § 37 punkt 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten:

1. om avgiften—när det är en fråga om en bostadslägenhet—betalas inom tre (3) veckor från det

- a) att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i 7 kapitlet §§ 27 och 28 i bostadsrättslagen har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, och
- b) meddelande om uppsägning och anledningen till denna har lämnats till socialnämnden.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften 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 betalat årsavgiften inom den tid som anges i § 37 punkt 1, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hon eller han skäligen inte kan få behålla lägenheten.

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

§ 40 SKYLDIGHET ATT AVFLYTТА

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i § 37 1, 5 – 8 är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i § 37 3, 4 eller 8, får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i § 37 1 och bestämmelserna i § 39 tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i § 37 1 tillämpas övriga bestämmelser § 39.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

En uppsägning skall vara skriftlig.

§ 41 TVÅNGSFÖRSÄLJNING

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i § 37, skall bostadsrätten tvångsförsälas enligt 8 kapitlet bostadsrättslagen så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärerna vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för, blivit åtgärdade.

Tvångsförsäljning genomförs av kronofogdemyndigheten efter ansökan av bostadsrättsföreningen.

§ 42 MEDDELANDE TILL MEDLEMMARNA

Om inte annat anges i dessa stadgar eller lag skall meddelanden till medlemmarna ske genom anslag på väl synlig plats i föreningens hus eller genom utdelning i medlemmarnas brevinkast/-lådor. Meddelanden kan också lämnas genom e-post om medlem meddelat styrelsen sin e-postadress och denna är antecknad i föreningens medlemsförteckning.

§ 43 FÖRENINGENS UPPLÖSNING

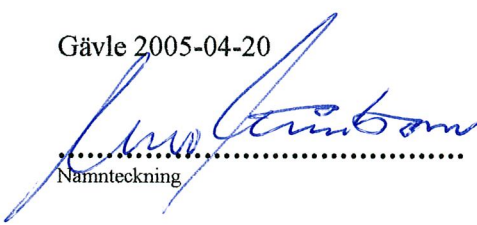
Upplöses föreningen skall, sedan verksamheten lagligen avvecklats, uppkommet överskott tillfalla bostadsrättshavarna och fördelas i förhållande till insatserna.

§ 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 skall lagens bestämmelser gälla.

Att ovanstående stadgar blivit antagna av Bostadsrättsföreningen Westerport vid ordinarie stämma 2005-02-24 (1:a beslut) och vid extra stämma 2005-04-11 (2:a beslut) intygas härmed:

Gävle 2005-04-20



.....
Namnteckning

Uno Strömbom
Namnförtydligande



.....
Namnteckning

Ola Lindqvist
Namnförtydligande