

STADGAR**för****Bostadsrättsföreningen Bällsta Strand 3****Orgnr 769602-8146**

Föreningen har två andelstal;

Andelstal — drift

Andelstal — kapital

Till stadgarna hör bilaga 1

Om föreningen

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

Föreningsstämma

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

Styrelse och revision

- 23§ Styrelsens sammansättning
- 24§ Konstituering
- 26§ Styrelsens protokoll
- 26§ Beslutsförhet och röstning
- 27§ Beslut i vissa frågor
- 28§ Firmateckning
- 29§ Styrelsens åligganden
- 30§ Utdrag ur lägenhetsförteckning
- 31§ Räkenskapsår
- 32§ Revisorernas sammansättning
- 33§ Avgivande av revisionsberättelse

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

- 34§ Bostadsrättshavarens ansvar
- 35§ Ytterligare installationer
- 36§ Brand- och vattenledningsskador
- 37§ Komplement
- 38§ Felanmälan
- 39§ Gemensam upprustning
- 40§ Vanvård
- 41§ Tillbyggnad
- 42§ Ombyggnad

Användning av bostadsrätten

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

Förverkande

- 48§ Förverkandegrunder
- 49§ Hinder för förverkande
- 50§ Ersättning vid uppsägning

51§ Tvångsförsäljning

Övrigt

52§ Meddelanden

53§ Framtida underhåll

54§ Upplösning, likvidation med mera

55§ Tolkning

56§ Stadgeändring

Om föreningen

1§ Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Brf Bällsta strand 3

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och 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 Sundbyberg.

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 skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan skall fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som skall vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

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. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3§ Medlemskapsprövning - fysisk person

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

Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet, 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.

4§ Bosättningskrav

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

5§ Andelsägande

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

6§ Insats, årsavgift och upplåtelseavgift

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

Frivilligt kapitaltillskott har bostadsrättshavaren rätt att göra vid de tidpunkter som fastställs av styrelsen. Frivilligt kapitaltillskott skall oavkortat användas för att amortera

föreningens skulder. Bostadsrättshavaren har således rätt att, helt eller delvis, medverka till ett frivilligt kapitaltillskott avseende bostadsrättens andel av föreningens skulder.

7§ Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal.

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

Varje bostadsrätt har två andelstal, fördelat; **andelstal — kapital och andelstal — drift**

Andelstal — kapital fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående kapitalandel.

Med kapitalandel avses räntekostnader och amorteringar vilka belöper på de lån som tagits upp av föreningen. Med räntekostnader avses de räntekostnader som återstår efter eventuella statliga räntesubventioner. Andelen kapital skall också omfatta andra kostnader hänförliga till dessa lån, t ex aviavgifter och ränteskillnadsersättningar.

Andelstal — kapital avvägs så att det i förhållande till lägenhetens insats och frivilliga kapitaltillskott kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kapitalskuld.

Andelstal — kapital kan över tiden omändras för bostadsrättshavarna om föreningsstämman/styrelsen beslutar om frivilligt kapitaltillskott. Omräkning av andelstal — kapital skall då utföras för att anpassas till enskilda bostadsrättshavares frivilliga kapitaltillskott.

Andelstal — drift fastställs som underlag för beräkning av i årsavgiften ingående övriga kostnader och avsättning till fond.

Har föreningen lån som tagits upp för annat ändamål än att finansiera den ursprungliga anskaffningskostnaden av föreningens hus, skall räntekostnader och amorteringar för detta ingå i andelstal — drift.

I de fall föreningen skulle uppta nya lån skall de belopp som utgör lägenheternas del av föreningens skulder ökas i proportion till lägenheternas driftandelstal, vilket medför att kapitalandelstalen skall justeras i motsvarande mån.

Föreningens intäkter, utöver årsavgiften, skall i sin helhet hänföras till andelstal — drift.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av styrelsen efter att medlemmarna individuellt har tagit ställning till prospekt om kapitaltillskott. Första beslut om kapitaltillskott skall dock alltid fattas på en föreningsstämma med det majoritetskrav som framgår i BRL 9 kap 23 stycke ett.

Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av styrelsen.

8§ Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse

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. Avgiften för andrahandsupplåtelse får uppgå till högst 10 % årligen av gällande prisbasbelopp.

Upplåts en lägenhet under en del av ett år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som upplåtelsen omfattar.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren och avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrättshavaren..

9§ Övriga avgifter

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

10§ Dröjsmål med betalning

Årsavgiften skall betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning 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 räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavin enligt förordningen om ersättning inkassokostnader med mera.

Föreningsstämma

11§ Föreningsstämma

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

12§ Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen beslutat.

13§ Extra föreningsstämma

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

14§ Dagordning

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av stämмоordförande
- 3 Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 4 Fastställande av röstlängd
- 5 Godkännande av dagordningen
- 6 Val av två justerare tillika rösträknare
- 7 Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
- 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9 Föredragning av revisorns berättelse

- 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Specifikation av erhållet resultat och resultatdisposition på drift- respektive kapitaldel. Se även bilaga 1.
- 13 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 14 Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16 Val av revisorer och revisorssuppleant
- 17 Val av valberedning
- 18 Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 19 Stämmans avslutande

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

15§ Kallelse

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

Senast fyra veckor före ordinarie stämma och två veckor före extra stämma skall kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelsen skall utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning eller publicering på hemsida. Om medlem uppgivit annan adress skall kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen skall dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus och publiceras på hemsida.

16§ Rösträtt

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

17§ Ombud och biträde

Medlem kan utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet skall visa upp en skriftlig dagtecknad fullmakt. Fullmakten skall uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Ombud kan inte företräda mer än en (1) medlem. 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 eller sambo
- närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

18§ Röstning

Föreningsstämman beslutar 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 valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämnoordförande eller föreningsstämma kan besluta att slutna omröstning skall genomföras. Vid personval skall dock slutna omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

För vissa beslut håvs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

19§ Jäv

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

- 1 talan mot 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 har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

20§ Över- och underskott

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten först specificeras på drift- respektive kapitaldel och därefter fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal kapital respektive andelstal drift för det senaste räkenskapsåret när kommande budget, avräkningar med mera görs.

21§ 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.

22§ Stämmans protokoll

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

- 1 att röstlängden skall tas in i eller biläggas protokollet
- 2 att stämmans beslut skall feras in i protokollet
- 3 att om omröstning skett skall resultatet av denna anges i protokollet

Protokollet skall senast inom tre veckor hållas tillgängligt för medlemmarna. Protokollet skall förvaras på bebyggande sätt.

Styrelse och revision

23§ Styrelsens sammansättning

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst två suppleanter

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo tillmedlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

24§ Konstituering

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

25§ Styrelsens protokoll

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

26§ Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För \$1tigt beslut krävs enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer.

27§ Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark skall alltid fattas av föreningsstämma. Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlemmens bostadsrätt . förändras skall samtycke 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.

28§ Firmateckning

Föreningens finna tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

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

30§ Utdrag ur lägenhetsförteckning

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

31§ Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

32§ Revisorernas sammansättning

Revisorerna skall vara en och högst två med minst en eller högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för från ordinarie föreningsstämma fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen — skall minst en vara auktoriserad eller godkänd.

33§ Avgivande av revisionsberättelse

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

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

34§ Bostadsrättshavarens ansvar

Bostadsrättshavaren skall 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:

- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten — till de delar dessa inte är stamledningar
 - golvbrunnar, svagströmsanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar, elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral, ventilationsanordningar, eldstäder med tillhörande rökgångar, dörrar, glas och bågar i fönster, dock ej målning av ytersidorna av dörrar och fönster
- till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

35§ Ytterligare installationer

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

36§ Brand- och vattenledningsskador

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

37§ Komplement

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

38§ Felanmälan

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

39§ 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 svarar för.

40§ Vanvård

Om bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavarens bekostnad.

41§ Tillbyggnad

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

42§ Ombyggnad

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

- 1 i bärande konstruktion,
- 2 ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, 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. Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Användning av bostadsrätten

43§ Användning av bostadsrätten

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

44§ Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig iakttä alla 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 bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskoment skall bostadsrättshavaren iakttä sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte fira in i lägenheten.

45§ Tillträdesrätt

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

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

46§ Andrahandsuthyrning

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt skriftliga samtycke. Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall skälet till upplåtelsen anges, vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas. Tillstånd skall lämnas om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Styrelsens beslut kan överprövas av hyresnämnden.

47§ Inneboende

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

Förverkande

48§ Förverkandegrunder

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

- 1 bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- 2 lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand

- 3 **bostadsrättshavaren** inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- 4 lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- 5 bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i huset
- 6 bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda Ordningsregler som föreningen meddelar
- 7 bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- 8 bostadsrättshavaren 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 eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

49§ Hinder för förverkande

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

50§ Ersättning vid uppsägning

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

51§ Tvångsförsäljning

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten komma att tvångsförsälas enligt reglerna i bostadsrättslagen.

Övrigt

52§ Meddelanden

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

53§ Framtida underhåll

Inom föreningen skall bildas en fond för yttre underhåll.

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

54§ Upplösning, likvidation med mera

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser och frivilligt kapitaltillskott (insatser och frivilligt kapitaltillskott sammanräknas)

55§ Tolkning

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

56§ Stadgeändring

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



Stadgarna är antagna på ordinarie föreningsstämma 24 maj 2018 och extra föreningsstämma 19 mars 2018.