

STADGAR
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
NORRMÄLARSTRAND 70

(Org. Nr. 716403-2216)

OM FÖRENINGEN

1 § NAMN, SÄTE OCH ÄNDAMÅL

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Norrmälarstrand 70.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

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. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

2 § MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han eller hon antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Till medlemsansökan ska fogas styrkt kopia på överlåtelsehandling som ska vara underskriven av köpare och säljare och innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt pris. Motsvarande gäller vid byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig. Vid upplåtelse erhålls medlemskap samtidigt med upplåtelsen.

Styrelsen ska så snart som möjligt från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen pröva frågan om medlemskap. En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare ska anses ha utträtt ur föreningen om inte föreningen medger att han eller hon får stå kvar som medlem.

3 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING AVSEENDE JURIDISK PERSON

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen. En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningen genom

överlåtelse förvärva ytterligare bostadsrätt till en bostadslägenhet. Kommun eller landsting får inte vägras medlemskap.

4 § MEDLEMSKAPSPRÖVNING AVSEENDE 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 om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare.

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

Överlåtelsen är ogiltig om medlemskap inte beviljas.

5 § BOSÄTTNINGSKRAV

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

6 § ANDELSÄGANDE

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

7 § INSATS, ÅRSavgIFT OCH UPPLÅTELSEavgIFT

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

8 § ÅRSavgIFTENS BERÄKNING

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grunden för andelstalsberäkningen ska fattas av föreningsstämman. Om beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt endast om minst en fjärdedel av de röstande på stämman går med på beslutet.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för taxebundna kostnader, såsom renhållning, konsumtionsvatten, TV, bredband och telefoni, ska erläggas efter förbrukning, area eller per lägenhet. Om en kostnad avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9 § 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.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

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 § BETALNING OCH DRÖJSMÅL MED BETALNING

Årsavgiften ska betalas på det sätt styrelsen beslutar. Betalning får dock alltid ske genom inbetalning på bankgiro eller postgiro.

Om inte årsavgiften, övriga avgifter eller andra förpliktelser betalas i rätt tid får föreningen ta ut dröjsmålsränta enligt räntelagen på det obetalda beloppet från förfallodagen till dess att full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader mm.

OM FÖRENINGSSTÄMMA

12 § FÖRENINGSSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma ska hållas innan juni månads utgång.

13 § MOTIONER

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämman ska anmäla detta senast den 1 februari eller den senare tidpunkt som styrelsen kan bestämma.

14 § EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

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

15 § DAGORDNING

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleanter
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

På extra föreningsstämma ska utöver p 1 – 7 och 19 förekomma de ärenden för vilka 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 tagits upp i kallelsen.

Kallelse till ordinarie och extra föreningsstämma ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman.

Kallelse ska utfärdas genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen i stället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på föreningens hemsida.

17 § 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.

18 § OMBUD OCH BITRÄDE

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år efter utfärdandet. Ombud får företräda högst två medlemmar.

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

Ombud och biträde får endast vara:

- annan medlem
- medlemmens make/maka, registrerad partner eller sambo
- föräldrar
- syskon
- myndigt barn
- annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus
- god man.

Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare.

Är medlem en juridisk person får den företrädas av legal ställföreträdare mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt.

Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

19 § RÖSTNING

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

Vid val anses den vald som fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottning om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

Stämмоordförande eller föreningsstämma kan besluta att sluten omröstning ska genomföras. Vid personval ska dock sluten omröstning alltid genomföras på begäran av röstberättigad.

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 mot sig själv
2. befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen

3. talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 ovan beträffande annan om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse.

21 § RESULTATDISPOSITION

Det över- eller underskott som kan uppstå i föreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

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 förslag till arvode.

23 § PROTOKOLL

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utsett. I fråga om protokollens 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 omröstningen anges i protokollet.

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

OM STYRELSE OCH OM REVISION

24 § STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för en tid av ett eller två år.

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

25 § KONSTITUERING

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer.

26 § STYRELSENS PROTOKOLL

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

27 § BESLUTFÖRHET OCH RÖSTNING

Styrelsen är beslutförför när antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut krävs, om styrelsen inte är fulltalig, att de som röstar för det beslut som majoriteten biträtt utgör mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordföranden bestämmer om inte annat bestäms av föreningsstämman eller framgår av fastställd arbetsordning.

28 § BESLUT I VISSA FRÅGOR

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark, ska alltid fattas av föreningsstämman. Om ett beslut avseende om- eller tillbyggnad innebär att medlems lägenhet förändras ska medlemmens samtycke inhämtas. Om bostadsrättshavaren inte ger sitt samtycke till ändringen blir beslutet ändå giltigt om minst två tredjedelar av de röstande på stämman har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden. Beslut som innebär försäljning av föreningens hus eller mark ska fattas enligt den ordning som föreskrivs i bostadsrättslagen.

29 § FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två därtill utsedda ledamöter tillsammans.

30 § STYRELSENS ÅLIGGANDEN

Det åligger styrelsen:

- att svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter
- att avge redovisning för förvaltningen 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 föreningsstämman till revisorerna avlämna årsredovisningen

- att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga

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

- om föreningsstämman ska ta ställning till ett förslag om ändring av stadgarna, ska det fullständiga förslaget hållas tillgängligt hos föreningen från tidpunkten för kallelsen fram till föreningsstämman. Om medlem uppgivit annan adress ska det fullständiga förslaget i stället skickas till medlemmen.

31 § UTDRAK UR LÄGENHETSFÖRTECKNINGEN

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

32 § RÄKENSKAPSÅR

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

33 § REVISOR

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 § REVISIONSBERÄTTELSE

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

OM BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

35 § BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR

Bostadsrättshavaren ska på egen bekostnad hålla det inre av lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage och andra lägenhetskomplement som kan ingå i upplåtelsen.

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

- till fönster hörande vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändigt målning och kittning av fönster
- till ytterdörr hörande lås inklusive nycklar; all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong- och altandörr
- innerdörrar och säkerhetsgrindar
- lister, foder och stuckaturer
- elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och endast betjänar bostadsrättshavarens 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 och rengöring.
- brandvarnare.

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

- fuktisolerande skikt
- inredning och belysningsarmaturer
- vitvaror och sanitetsporlin
- klämring till golvbrunn, rensning av golvbrunn och vattenlås
- tvättmaskin, inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork.

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren 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 bostadsrättshavaren endast för målning.

36 § YTTERLIGARE INSTALLATIONER OCH OMBYGGNAD

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

För installation av tryckande fläkt i lägenheten krävs styrelsens tillstånd.

Medlem är skyldig att underrätta föreningens styrelse om alla ombyggnadsarbeten som medlem avser att företa i lägenheten. Vid sådana ombyggnadsarbeten som berör vatten och avlopp ska styrelsen besluta om berörda stammar ska bytas eller ej. Föreningen svarar därvid för kostnaden för den del av ombyggnadsarbetena som avser stambyten, medan medlemmen svarar för horisontella avlopps- och vattenledningar efter inkoppling på stamledningen.

37 § BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR

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

38 § BALKONG, ALTAN OCH TAKTERRASS

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller takterrass svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindrar renhållning och snöskottning.

39 § 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.

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 bostadsrättshavaren svarar för.

41 § 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.

42 § ÖVRIGA ANORDNINGAR

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor etc. får sättas upp 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 sådana anordningar på egen bekostnad.

43 § FÖRÄNDRING I LÄGENHET

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

- ingrepp i bärande konstruktion
- ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten
- 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 inhämtas. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

OM ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

44 § 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.

45 § SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK

Bostadsrättshavaren är skyldig att iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset samt rätta sig efter föreningens ordningsregler. Detta gäller även för dem som hör till hushållet, gästar bostadsrättshavaren eller som utför arbete för bostadsrättshavarens räkning.

Hör till lägenheten mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement ska bostadsrättshavaren iaktta sundhet, ordning och gott skick även i fråga om sådant utrymme.

Ohyra får inte föras in i lägenheten.

46 § RÄTT TILL TILLTRÄDE

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 handräckning hos kronofogdemyndigheten.

47 § ANDRAHANDSUPPLÅTELSE

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

48 § INNEBOENDE

Bostadsrättshavaren får inte låta utomstående personer bo i lägenheten om det kan medföra olägenhet för föreningen eller för annan medlem.

OM FÖRVERKANDE

49 § FÖRVERKANDEGRUNDER

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan förverkas och föreningen kan säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning ibland annat följande fall:

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten upplåts i andra hand utan samtycke

- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för föreningen eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelserna är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet vållar att det finns ohyra i lägenheten, eller om bostadsrättshavaren bidrar till att ohyran sprids i huset genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

50 § HINDER FÖR FÖRVERKANDE

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

51 § ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING

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

52 § TVÅNGSFÖRSÄLJNING

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning kan bostadsrätten tvångsförsäljas av kronofogden enligt reglerna i bostadsrättslagen.

ÖVRIGT

53 § MEDDELANDEN

Meddelanden anslås i föreningens hus, på föreningens webbplats, genom e-post eller utdelning.

54 § FRAMTIDA UNDERHÅLL

Inom föreningen ska bildas en fond för yttre underhåll.

Till fonden ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av fastighetens taxeringsvärde. Om föreningen har en underhållsplan kan i stället avsättning till fonden göras enligt planen.

55 § UPPLÖSNING OCH LIKVIDATION

Om föreningen upplöses eller likvideras ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

56 § TOLKNING

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

57 § STADGEÄNDRING

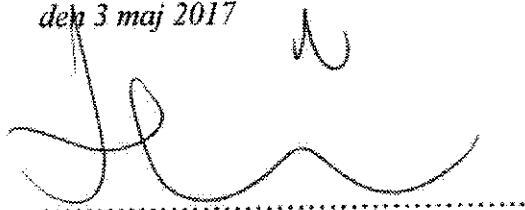
Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämmor. Den första stämmans beslut utgörs av den mening som har fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller, vid lika röstetal, den mening som ordföranden biträder. På den andra stämman krävs att minst två tredjedelar av de röstande har gått med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

Ovanstående stadgar har antagits av två på varandra följande stämmor

den 20 februari 2017

och

den 3 maj 2017



Hans Löbel, ordförande



Ulf-Jörgen Kjellman