

STADGAR

för Bostadsrättsföreningen NG19B
organisationsnummer xxxxxx-xxxx

OM FÖRENINGEN

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

FÖRENINGSTÄMMA

- § 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
- § 25 Styrelsen protokoll
- § 26 Beslutförhet och röstning
- § 27 Beslut i vissa frågor
- § 28 Firmateckning
- § 29 Styrelsens åligganden
- § 30 Utdrag ur lägenhetsförteckning
- § 31 Räkenskapsår
- § 32 Revisorernas sammanställning
- § 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
- § 55 Tolkning
- § 56 Stadgeändring

OM FÖRENINGEN

§ 1 Namn, ändamål och säte

Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen NG19B.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanentboende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

§ 2 Medlemskap och överlåtelse

En ny innehavare får utöva bostadsrätten och ta lägenheten i anspråk endast om hen 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.

§ 3 Medlemskapsprövning

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 ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, politisk övertygelse eller sexuell läggning.

Juridisk person som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet får vägras medlemskap.

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 ska anses ha utträtt ur föreningen.

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 ska 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 ska alltid beslutas av föreningsstämma.

§ 7 Årsavgiftens beräkning

Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Om

beslutet medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

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

§ 8 Överlåtelse och pantsättningsavgift

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1% av gällande prisbasbelopp.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

§ 9 Övriga avgifter

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

§ 10 Dröjsmål med betalning

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

FÖRENINGSSTÄMMA

§ 11 Föreningsstämma

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

§ 12 Motioner

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

§ 13 Extra föreningsstämma

Extra föreningsstämma ska hållas när styrelsen finner skäl till del. Sådan föreningsstämma ska även hållas när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av revisor eller minst 20% av samtliga röstberättigade.

§ 14 Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdföranden
4. Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Fastställande av röstlängd
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. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseordförande

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisor och revisorsuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

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

§ 15 Kallelse

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

Senast två veckor före ordinarie stämma och en vecka före extra stämma ska kallelsen utfärdas, dock tidigast sex veckor före stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Om medlem givit tillåtelse kan kallelsen skickas via e-post istället för utdelning. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida om sådan finnes.

§ 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 får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, dagtecknad fullmakt.

Fullmakten ska uppvisas i original och gäller högst ett år från utfärdandet och för en stämma. Ombud får inte företräda mer än två (2) medlemmar. Vid köpestämma får ombud företräda obegränsat antal medlemmar.

På föreningsstämman får medlem medföra högst ett (1) biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Ombud och biträde får endast vara:

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

§ 18 Röstning

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som stämmans ordförande biträder. Blankröst är inte en avgiven röst. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs 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.

§ 19 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 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 ska balanseras i ny räkning. Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst ska delas ut ska vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

§ 21 Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma bör valberedning utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval.

§ 22 Stämmans protokoll

Vid föreningsstämma ska protokoll föras av den som stämmans ordförande utser. För protokollets innehåll gäller:

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

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

STYRELSE OCH REVISION

§ 23 Styrelsens sammansättning

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

Styrelsen väljs av föreningsstämman på ett eller två verksamhetsår.

Till ledamot eller suppleant kan förutom medlem även väljas person som tillhör medlemmens familjehushåll och som är bosatt i föreningens hus. Stämman kan dock välja en (1) ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

§ 24 Konstituering

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

§ 25 Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras 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.

§ 26 Beslutförhet 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 giltigt beslut krävs enhällighet när för beslutförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestämts av föreningsstämma eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

§ 27 Beslut i vissa frågor

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa mer omfattande

till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom. Styrelsen äger inte rätt att teckna borgen för lån som medlem upptager för förvärv av bostadsrätt

Om en ny-, till- eller ombyggnad innebär att medlems bostadsrätt förändras ska 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 firma tecknas, förutom av styrelsen, av den eller dem som styrelsen därtill utser.

§ 29 Styrelsens åligganden

Bland annat åligger det styrelsen:

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

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorsuppleanter 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.

§ 33 Avgivande av revisionsberättelse

Revisorerna ska avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

§ 34 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:

1. ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt

2. icke bärande innerväggar
3. glas i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning
4. till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavaren svarar även för all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida; motsvarade gäller för balkong- eller altandörr förutom balkongdörrens infattning
5. innerdörrar och säkerhetsgrindar
6. lister, foder och stuckaturer
7. elradiatorer; i fråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
8. elektrisk golvvärme som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
9. eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
10. varmvattenberedare
11. ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
12. undercentral (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv, data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer
13. ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
14. brandvarnare

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

1. till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
2. inredning och belysningsarmaturer
3. vitvaror och sanitetsporslin
4. golvbrunn med tillhörande klämring till den del det är åtkomligt från lägenheten
5. rensning av golvbrunn och vattenlås
6. tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
7. kranar och avstängningsventiler
8. ventilationsfläkt
9. elektrisk handdukstork

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

1. vitvaror
2. rensning av vattenlås
3. diskmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning.
4. kranar och avstängningsventiler. I fråga om gasledningar svarar bostadsrättshavaren endast för målning.

Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar bostadsrättshavaren för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

Varje bostadsrättshavare är skyldig att teckna hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Bostadsrättshavaren skall vid anmodan från styrelsen kunna uppvisa att hen innehar hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Den underhållsskyldighet som enligt lag och dessa stadgar åvilar bostadsrättshavaren kan övertagas av föreningen efter beslut på föreningsstämma.

§ 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.

I fråga om brandskada som bostadsrättshavaren inte själv vållat gäller vad som nu sagts endast om bostadsrättshavaren inte brustit i den omsorg och tillsyn som hen bort iaktta, exempelvis kontrollera om anlitad VVS-entreprenör har erforderliga tillstånd för s.k. ”heta arbeten”.

Om ohyra förekommer i lägenheten skall motsvarande ansvarsfördelning gälla som vid brand eller vattenskada.

§ 37 Komplement

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan, terrass eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning.

§ 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

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

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan utgör alltid väsentlig förändring.

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 ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt. Om lägenhet av bostadsrättshavare tillförs extra utrustning, inventarier eller annat, ansvarar bostadsrättshavaren för de merkostnader föreningen i egenskap av fastighetens ägare därigenom kan komma att drabbas av.

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

§ 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 handräckning 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 ska skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan ska skälet till upplåtelsen anges. Tillstånd ska lämnas om föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet ska vara tidsbegränsat.

§ 47 Inneboende

Bostadsrättshavare får inte inhysa 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
2. lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
3. bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer
4. lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen 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 underrättat 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.

§ 49 Hinder för förverkande

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av liten betydelse. I enlighet med bostadsrättslagen regler ska föreningen i vissa fall uppmanas

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 fond för yttre underhåll. Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,15 % av fastighetens taxeringsvärde om inte föreningen har upprättat underhållsplan då avsättning till fonden ska göras enligt plan.

§ 54 Upplösning, likvidation mm.

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

§ 55 Tolkning

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen samt lagen om ekonomiska föreningar och övrig tillämplig lagstiftning.

§ 56 Stadgeändring

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade är ense om det. Beslutet är även giltigt om det fattats på två av 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.