STADGAR

för Bostadsrättsföreningen Vätan 6
organisationsnummer 716419-348

OM FÖRENINGEN

1. Föreningens namn och säte
Föreningens namn är Bostadsrättsföreningen Vätan 6. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

2. Föreningens ändamål
Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

RÄKENSKAPER

3. Räkenskapsår
Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

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

5. Underhåll och avsättningar
Styrelsen ska upprätta en underhållsplan för föreningens fastighet och tillgångar och årligen upprätta en budget för att kunna säkra behövliga medel för att trygga planen och fatta beslut årsavgiftens storlek.

Föreningen ska ha en fond för yttre underhåll. Årlig avsättning till fonden ska ske in enlighet med antagen underhållsplan, dock minst 0,3 procent av fastighetens taxeringsvärde.

MEDLEMSKAP

6. Medlemskap och överlåtelse
Ansökan om medlemskap ska vara skriftlig. 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.

Fråga om medlemskap i bostadsrättsföreningen avgörs av styrelsen. Styrelsen är skyldig att snarast, senast inom en månad från mottagandet av ansökan avgöra frågan om medlemskap. Som underlag för medlemskapsprövningen kan föreningen komma att begära kreditupplysning avseende sökanden.

Om förvärvaren för egen del inte permanent ska bosätta sig i bostadsrättslägenheten har bostadsrättsföreningen rätt att vägra medlemskap.

Den som har förvärvat en andel i en bostadsrätt får vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sambor på vilka sambolagen (2003:376) ska tillämpas.

Medlemskap i föreningen får inte beviljas juridisk person. Undantag kan i undantagsfall medges vid särskilda fall, t.ex. vid förvärv av bostadsrätt i syfte att utveckla arean till bostadsrättslägenhet, förråd, eller annan funktion.

En överlåtelse är ogiltig om den som bostadsrätten övergått till vägras medlemskap i bostadsrättsföreningen.

Den som överlåtit sin bostadsrätt anses ha utträtt ur föreningen per överlåtelsedatumet. Ansökan om utträde ska ska göras skriftligen och vara underskriven av köpare och säljare samt innehålla uppgift om lägenheten och överlåtelsedatum.

7. Medlemsförteckning

Styrelsen ska i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter som avses i personuppgiftslagen. Hanteringen av persuppgifterna ska ske i enlighet med GDPR.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsregistret beträffande den egna bostadsrätten.

INSATSER OCH AVGIFTER

8. Insats och årsavgift

Insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insatsen ska dock alltid beslutas av föreningsstämma. Om beslutet medför ändring av andelstalen blir beslutet giltigt om minst tre fjärdedelar av de röstande på stämman gått med på beslutet.

För bostadsrätt ska erläggas årsavgift att täcka föreningens kostnader för löpande verksamhet och underhåll inklusive stadgeenliga avsättningar. Årsavgifterna fördelas på bostadsrätterna i förhållande till deras andelstal.

För lägenheter som efter upplåtelsen utrustats med balkong eller takterrass får årsavgiften vara förhöjd med högst 3% av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 socialförsäkringsbalken (2010:110). Motsvarande gäller för lägenhet med fransk balkong, altan på mark eller uteplats, dock med ett påslag på högst 1% av gällande prisbasbelopp.

Styrelsen får dock fastställa i årsavgiften ingående ersättning för underhåll och drift av balkonger, takterrasser, uteplatser eller andra nyttigheter som inte är tillgängliga för samtliga medlemmar, fördelade efter annan grund, t.ex. baserat på faktiska kostnader.

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 som avser uppvärmning eller nedkylning av lägenheten, varmvatten eller el och förbrukningen mäts individuellt ska denna del av årsavgiften baseras på förbrukningen.

9. Övriga avgifter

Föreningen kan ta ut upplåtelseavgift, överlåtelseavgift, pantsättningsavgift och avgift för andrahandsupplåtelse efter beslut av styrelsen.

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

För arbete vid övergång av en bostadsrätt får föreningen av förvärvaren ta ut en överlåtelseavgift med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får föreningen av pantsättaren ta ut en pantsättningsavgift med högst 1 % av vid varje tillfälle gällande prisbasbelopp.

Avgiften för andrahandsupplåtelse får för en lägenhet årligen uppgå till högst 10 % av gällande prisbasbelopp. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högst tillåtna avgiften efter det antal påbörjade månader lägenheten är uthyrd.

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

10. Årsavgiftens betalning

Årsavgiften betalas månadsvis och i förskott senast den sista vardagen före varje ny månads början på det sätt som styrelsen beslutar.

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

FÖRENINGSSTÄMMA

11. Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen, senast före juni månads utgång.

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.

12. Beslut i vissa frågor

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämma. 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.

13. Motioner

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid den ordinarie föreningsstämman ska anmäla detta senast den 15 maj.

14. Kallelse

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska innehålla uppgift om vilka ärenden som ska behandlas. Beslut får inte fattas i andra ärenden än de som tagits upp i kallelsen. Om förslag till ändring av stadgarna ska behandlas ska det fullständiga förslaget bifogas kallelsen eller hållas tillgängligt för medlemmarna på det sätt som anges i kallelsen.

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

Kallelse får ske genom utdelning, per post eller via e-post till de medlemmar som har lämnat en e-postadress.

15. Deltagande i föreningsstämma på distans

Föreningsstämma får, om styrelsen så beslutar, hållas helt digitalt eller som en kombinerad stämma med möjlighet till fysiskt och digitalt deltagande (hybridstämma). Beslut om stämmans form fattas av styrelsen och ska anges i kallelsen.

16. Dagordning

På ordinarie föreningsstämma ska förekomma:

1. Fastställande av röstlängd
2. Val av stämmoordförande
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Val av två justeringspersoner tillika rösträknare
5. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
6. Godkännande av dagordningen
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisorns berättelse
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
10. Beslut om resultatdisposition
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
12. Beslut om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
13. Val av styrelseordförande
14. Val av övriga styrelseledamöter
15. Val av revisorer
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmäld motion

På extra föreningsstämma ska utöver formaliapunkterna 1-6 förekomma enbart de ärenden för vilken stämman blivit utlyst.

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

En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ett ombud ska visa upp en skriftlig, daterad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från det att den utfärdades. Ett ombud får bara företräda högst två (2) medlemmar.

En medlem får ta med högst ett biträde på föreningsstämman. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Endast en annan medlem eller medlemmens make, registrerad partner, sambo, föräldrar, syskon eller barn får vara ombud eller biträde.

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 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. Stämmoordförande 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:

- talan mot sig själv
- befrielse från skadeståndsansvar eller annan förpliktelse gentemot föreningen
- talan eller befrielse som avses i 1 eller 2 beträffande annan, om medlemmen i fråga har ett väsentligt intresse som kan strida mot föreningens intresse

21. Stämmoprotokoll

Stämmoordförande ska se till att protokoll förs. Av protokollet ska röstlängden och föreningsstämmans beslut tydligt framgå. Om röstning har skett ska även resultatet anges i protokollet.

Protokollet ska undertecknas av protokollföraren, stämmoordföranden samt av valda justeringspersoner. Senast tre veckor efter föreningsstämman ska det justerade protokollet hållas tillgängligt hos bostadsrättsföreningen för medlemmarna. Protokoll ska förvaras på ett betryggande sätt.

STYRELSEN

22. Styrelsens sammansättning

Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman för perioden fram till nästa ordinarie föreningsstämma. En styrelseledamot kan väljas om för ny mandatperiod.

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

23. Konstituering

Styrelsens ordförande väljs av föreningsstämman. Styrelsen utser inom andra funktionärer om inte föreningsstämmas beslutat annorlunda i samband med valen.

24. Beslutsförhet och röstning

Styrelsen är beslutsför när fler än hälften av hela antalet styrelseledamöter är närvarande. Som styrelsens beslut gäller den mening de flesta röstande förenar sig om och vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder.

Om styrelsen inte är fulltalig ska de som röstar för beslutet utgöra mer än en tredjedel av hela antalet styrelseledamöter. När minsta antalet ledamöter är närvarande krävs enhällighet för giltigt beslut.

25. Styrelsens protokoll

Vid styrelsens sammanträden ska föras protokoll som justeras av mötesordföranden och fastställs av styrelsen tillsammans. Protokollen får undertecknas digitalt och ska förvaras på betryggande sätt. De är endast tillgängliga för ledamöter, suppleanter och revisorer.

26. Firmateckning

Föreningens firma tecknas av minst två styrelseledamöter tillsammans.

27. Styrelsens åligganden

Det åligger styrelsen att ha det övergripande ansvaret för föreningens organisation och förvaltning av dess tillgångar och angelägenheter.

Styrelsen får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningens dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

REVISORER

28. Revisorer

Föreningsstämma ska välja minst en och högst två revisorer för att granska föreningens räkenskaper och förvaltning.

Revisorer väljs för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorer behöver inte vara medlemmar i föreningen och behöver inte heller vara auktoriserade eller godkända.

Revisorerna ska bedriva sitt arbete, så att revisionen är avslutad och revisionsberättelse avgiven och kan delges medlemmarna senast två veckor före stämman.

VALBEREDNING

29. Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma utses en valberedning om minst en medlem. Valberedningen väljs för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

30. Bostadsrättshavarens ansvar

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

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat:

- ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;
- icke bärande innerväggar;
- till fönster hörande beslag, gångjärn, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt all målning förutom utvändig målning och kittning av fönster. För skada på fönster genom inbrott eller annan åverkan på fönster svarar bostadsrättshavaren;
- till ytterdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar, all målning med undantag för målning av ytterdörrens utsida, motsvarande gäller för balkong-eller altandörr. För skada på ytterdörr genom inbrott eller annan åverkan på dörren svarar bostadsrättshavaren, motsvarande gäller för balkong- eller 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, för vattenburen golvvärme från den punkt där bostadsrättshavarens utrustning för golvvärme ansluter till fastighetens uppvärmningsvatten (punkten finns normalt på det våningsplan där golvvärmen är installerad);
- eldsträder, dock inte tillhörande rökgångar;
- varmvattenberedare;
- ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast 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;
- brandvarnare.

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för:
- fuktisolerande skikt;
- inredning och belysningsarmaturer;
- vitvaror och sanitetsporslin;
- 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.

31. Ytterligare installationer

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

Bostadsrättshavaren är skyldig att ha fungerande brandvarnare i lägenheten.

32. Brand- och vattenledningsskador

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

33. Balkong, altan/uteplats och takterrass

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan/uteplats eller takterrass svarar bostadsrättshavaren för renhållning, snöskottning, skötsel och underhåll av balkongens/takterrassens räcke och golv samt ska se till att avledning för dagvatten inte hindras. Föreningen ansvarar dock för balkongens bärande delar och infästning i fasad.

34. 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.

35. 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.

36. Försummelse

Bostadsrättshavaren är ansvarig för att förhindra skador på de gemensamma anläggningarna genom att inte orsaka stopp i avloppsledningar eller risk för vattenskador genom bristande underhåll av våtutrymmen.

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 eller föreningens egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

37. Övriga anordningar

Anordningar såsom luftvärmepumpar, markiser, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantenner 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.

38. Förändring i lägenhet

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Bostadsrättshavaren får dock inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten göra ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintlig ledning för avlopp, värme, gas eller vatten, installation eller ändring av anordning för ventilation, installation eller ändring av eldstad eller rökkanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller annan väsentlig förändring av lägenheten. Styrelsen får endast vägra tillstånd om åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen eller annan medlem.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t.ex. ändring i bärande konstruktion eller befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, utgör alltid väsentlig förändring.

Bostadsrättshavaren svarar för att erforderliga myndighetstillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Bostadsrättshavaren svarar även för sådana åtgärder som vidtagits av tidigare innehavare till bostadsrätten, som reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.

ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN

39. 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.

40. Sundhet, ordning och gott skick

Bostadsrättshavaren är skyldig 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.

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.

41. 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.

42. Andrahandsupplåtelse

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, vilken tid den ska pågå samt till vem lägenheten ska upplåtas.

Tillstånd kan begränsas i tid och förenas med villkor. Tillstånd lämnas inte för systematiskt korttidsuthyrning.

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.

43. Inneboende

Bostadsrättshavare får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra olägenhet för föreningen eller annan medlem. Styrelsen ska informeras om inneboende.

FÖRVERKANDE

44. Förverkandegrunder

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

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, upplåtelseavgift, årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelsen är av väsentlig betydelse för föreningen eller någon medlem
- 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
- 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 likartadverksamhet, vilken till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

45. 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 säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

46. Ersättning vid uppsägning

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

47. Tvångsförsäljning

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

ÖVRIGT

48. Meddelanden

Meddelanden från styrelsen delges genom anslag i föreningens hus, utdelning, e-post till de medlemmar som uppgett e-postadress eller andra digitala kanaler. Det åligger styrelsen att tillse att utskick kan nå alla medlemmar och det åligger varje medlem att tillhandahålla korrekta kontaktuppgifter samt ta del av utskickad information.

49. 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 får 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 går med på beslutet. Bostadsrättslagen kan för vissa beslut föreskriva högre majoritetskrav.

50. Upplösning av föreningen

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

51. Tolkning

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

Dessa stadgar är antagna vid ordinarie föreningsstämma den […] (och extrastämma den […]).