

STADGAR  
för  
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
Ingareds Herrgård 1

Undertecknade styrelseledamöter intygar att följande stadgar blivit antagna av föreningens medlemmar på extra stämma den 21:e september 2016.

.....  
Lars Haldorson

.....  
Ulrika Davidsson

.....  
Anders Johansson

## Innehåll

§1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE.....	4
§2 MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE .....	4
§3 MEDLEMSKAPSPRÖVNING.....	4
§4 BOSÄTTNINGSKRAV .....	4
§5 ANDELSÄGANDE .....	5
§6 INSATS, ÅRSavgift OCH UPPLÅTELSEAVTAL .....	5
§7 ÅRSavgiftENS BERÄKNING.....	5
§8 ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAVGIFT .....	5
§9 DRÖJSMÅL MED BETALNING .....	5
§10 FÖRENINGSTÄMMA .....	5
§11 MOTIONER.....	5
§12 EXTRA FÖRENINGSTÄMMA.....	6
§13 DAGORDNING.....	6
§14 KALLELSE.....	6
§15 RÖSTRÄTT .....	6
§16 OMBUD OCH BITRÄDE .....	7
§17 RÖSTNING.....	7
§18 JÄV .....	7
§19 ÖVER- OCH UNDERSKOTT.....	7
§20 VALBEREDNING.....	7
§21 STÄMMANS PROTOKOLL.....	7
§22 STYRELSENS SAMMANSÄTTNING .....	8
§23 KONSTITUERING.....	8
§24 STYRELSENS PROTOKOLL .....	8
§25 BESLUTFÖRHET OCH RÖSTNING.....	8
§26 BESLUT I VISSA FRÅGOR.....	8
§27 FIRMATECKNING.....	8
§28 STYRELSENS ÅLIGGANDEN .....	9
§29 UTDrag UR LÄGENHETSfÖRTECKNING .....	9
§30 RÄKENSKAPSÅR .....	9
§31 REVISORERNAS SAMMANSÄTTNING .....	9
§32 AVGIVANDE AV REVISIONSBERÄTTELSE.....	9
§33 BOSTADSRÄTTSHAVARENS ANSVAR .....	9
§34 YTTERLIGARE INSTALLATIONER .....	10
§35 BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR .....	10
§36 KOMPLEMENT .....	11

§37 FELANMÄLAN .....	11
§38 GEMENSAM UPPRUSTNING.....	11
§39 VANVÅRD.....	11
§40 TILLBYGGNAD .....	11
§41 OMBYGGNAD .....	11
§42 ANVÄNDNING AV BOSTADSRÄTTEN .....	11
§43 SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK.....	12
§44 TILLTRÄDESRÄTT .....	12
§45 ANDRAHANDSUTHYRNING .....	12
§46 INNEBOENDE .....	12
§47 FÖRVERKANDEGRUNDER.....	12
§48 HINDER FÖR FÖRVERKANDE .....	13
§49 ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING.....	13
§50 TVÅNGSFÖRSÄLJNING .....	13
§51 MEDDELANDEN .....	13
§52 FRAMTIDA UNDERHÅLL.....	13
§53 UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM.....	14
§54 TOLKNING .....	14
§55 STADGEÄNDRING.....	14

## **§1 FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE**

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Ingareds Herrgård 1.

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

Föreningen skall i sin verksamhet även i övrigt främja bostadsrätten som upplåtelseform. 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 flytta in i lägenheten 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 byte och gåva. Om överlåtelsehandlingen inte uppfyller formkraven är överlåtelsen ogiltig.

Styrelsen är skyldig att senast tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in i 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 ut föreningen, om inte styrelsen medger att hen får stå kvar som medlem.

## **§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, 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.

Överlåtelse av bostadsrättslägenhet får dock ske till exploatören vad avser de bostadsrätter denne utfäst sig att förvärva.

## **§4 BOSÄTTNINGSKRAV**

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte 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, registrerad 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**

Föreningens löpande utgifter finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelsberäkning ska fattas av föreningsstämma. Årsavgifter skall betalas senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutat annat.

## **§8 ÖVERLÅTELSE- OCH PANTSÄTTNINGSAvgIFT**

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppnå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av gällande prisbasbelopp vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

## **§9 DRÖJSMÅL MED BETALNING**

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

## **§10 FÖRENINGSSTÄMMA**

Ordinarie föreningsstämma ska hållas årligen senast före juni månads utgång.

## **§11 MOTIONER**

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma ska anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att besluta.

## **§12 EXTRA FÖRENINGSTÄMMA**

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.

## **§13 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 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 styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelsen och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Vid extra föreningsstämma skall utöver punkt 1-7 och 18 förekomma de ärenden för vilket stämman blivit utlyst och vilka angivits i kallelsen.

## **§14 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.

Kallelse till stämman skall utfärdas tidigast sex veckor dock senast två veckor före ordinarie stämman. Detsamma gäller för extra stämman. Kallelsen ska utfärdas till samtliga medlemmar genom utdelning. Om medlem uppgivit annan adress ska kallelsen istället skickas till medlemmen. Kallelsen ska dessutom anslås på lämplig plats inom föreningens hus eller publiceras på hemsida.

## **§15 RÖSTRÄTT**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst tillsammans. Medlem som innehar flera lägenheter har också endast en röst. Rösträtt har endast en medlem som erlagt hela sin insats och i övrigt har fullgjort sina ekonomiska förpliktelser mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

## **§16 OMBUD OCH BITRÄDE**

En medlems 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. Ombud får inte företräda mer än en 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/maka, registrerad partner eller sambo
- Förälder
- Syskon
- Barn
- Annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus

## **§17 RÖSTNING**

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

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

För vissa beslut krävs särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

## **§18 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 väsentligt intresse som kan strida mot föreningens

## **§19 ÖVER- OCH UNDERSKOTT**

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

## **§20 VALBEREDNING**

Vid ordinarie föreningsstämma skall valberedningen utses för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma. Valberedningens uppgift är att lämna förslag till samtliga personval samt arvode. En ledamot utses till sammankallande.

## **§21 STÄMMANS PROTOKOLL**

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

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

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

## **§22 STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

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

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

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 ledamot som inte uppfyller kraven i föregående mening.

## **§23 KONSTITUERING**

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

## **§24 STYRELSENS PROTOKOLL**

Vid styrelsens sammanträden ska protokoll föras som justeras av ordföranden och 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 om inte styrelsen beslutar annat.

## **§25 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 beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande. Suppleanter tjänstgör i den ordning som ordförande bestämmer om inte annat bestäms av föreningsstämman eller framgår av arbetsordning (beslutad av styrelsen).

## **§26 BESLUT I VISSA FRÅGOR**

Beslut som innebär väsentlig förändring av föreningens hus eller mark ska alltid fattas av föreningsstämman. 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 det röstande har gått med på beslutet och det dessutom har godkänts av hyresnämnden.

## **§27 FIRMATECKNING**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två av styrelsen utsedda ledamöter i förening.



## **§28 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 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

## **§29 UTDRAG UR LÄGENHETSFÖRTECKNING**

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

## **§30 RÄKENSKAPSÅR**

Föreningens räkenskapsår är kalenderår.

## **§31 REVISORERNAS SAMMANSÄTTNING**

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. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

## **§32 AVGIVANDE AV REVISIONSBERÄTTELSE**

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

## **§33 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 väggar
- Glas och bågar i lägenhetens ytter- och innerfönster med tillhörande beslag, handtag, låsanordning, vädringsfilter och tätningslister samt alla målning förutom utvändigt målning och kittning
- Till ytterdörr/tamburdörr hörande beslag, gångjärn, glas, handtag, ringklocka och lås inklusive nycklar (beställes via styrelsen); bostadsrättshavare svarar för all

målning med undantag för målning av ytterdörrens/tamburdörrens utsida; motsvarande gäller för balkong-eller altandörr

- Innerdörrar och säkerhetsgrindar
- Lister, foder och stuckaturer
- Vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- Elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- Eldstäder, dock inte tillhörande rökgångar
- Varmvattenberedare och värmepump
- Ledningar för vatten och avlopp till de delar dessa är åtkomliga inne i lägenheten och betjänar endast bostadsrättshavarens lägenhet
- Undercentraler (säkringsskåp) och därifrån utgående el- och informationsledningar (telefon, kabel-tv- data med mera) i lägenheten, kanalisationer, brytare, eluttag och fasta armaturer. OBS! För utförande av elarbeten krävs erforderlig behörighet.
- Ventiler och luftinsläpp, dock endast målning
- Brandvarnare

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

- Till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- Inredning och belysningsarmaturer
- Vitvaror och sanitetsporcelain
- Golvbrunn med tillhörande klämring
- 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

### **§34 YTTERLIGARE INSTALLATIONER**

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

### **§35 BRAND- OCH VATTENLEDNINGSSKADOR**

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

### **§36 KOMPLEMENT**

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

### **§37 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.

### **§38 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.

### **§39 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.

### **§40 ÖVRIGA ANORDNINGAR**

Anordningar såsom markiser, balkonginglasning, belysningsarmaturer, solskydd, parabolantennor 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.

### **§41 FÖRÄNDRING I LÄGENHET**

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
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 myndighets tillstånd erhålls. Förändringar ska alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

### **§42 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.

## **§43 SUNDHET, ORDNING OCH GOTT SKICK**

Bostadsrättshavaren är skyldig iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utom huset samt att 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.

## **§44 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.

## **§45 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, 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.

Exploatören eller denne närstående bolag, som innehar bostadsrätt till lägenhet i föreningen, har rätt att hyra ut lägenheten i andra hand.

## **§46 INNEBOENDE**

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

## **§47 FÖRVERKANDEGRUNDER**

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

1. Bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats, årsavgift, upplåtelseavgift 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. Lägenhetens använda för annat ändamål än vad den är avsedd för och avvikelser 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 ohyra 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, vilket till en inte oväsentlig del ingår i brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelse mot ersättning.

#### **§48 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 i vissa fall uppmana bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från bostadsrätten.

#### **§49 ERSÄTTNING VID UPPSÄGNING**

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

#### **§50 TVÅNGSFÖRSÄLJNING**

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

#### **§51 MEDDELANDEN**

Meddelanden delges, på av stämman beslutat sätt, genom något eller några av nedanstående alternativ:

1. Anslag i föreningens hus
2. Hemsida
3. E-post
4. Utdelning

#### **§52 FRAMTIDA UNDERHÅLL**

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

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

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

### **§53 UPPLÖSNING, LIKVIDATION MM**

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

Om föreningens upplöses ska behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenhetens insatser.

### **§54 TOLKNING**

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

### **§55 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.

Beslut att ändra dessa stadgar under tid som exploatören eller denne närstående bolag innehar bostadsrätt till lägenhet ska, för att vara ett giltigt beslut, godkännas av exploatören.